



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 06.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			17 681
Annen driftskostnad		370 324	172 394
Sum kostnader		370 324	190 075
Driftsresultat		-370 324	-190 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 777 654
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 811 348	3 788 317
Sum finansinntekter		2 811 348	5 565 971
Annen rentekostnad		3 639 155	5 381 195
Sum finanskostnader		3 639 155	5 381 195
Netto finans		-827 807	184 776
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 198 131	-5 300
Skattekostnad på resultat	3	-263 589	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-934 542	-5 300
Årsresultat	4	-934 542	-5 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-934 542	-5 300
Totalresultat		-934 542	-5 300
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 587 824	3 979 834
Avsatt til annen egenkapital			-3 985 134
Overført fra annen egenkapital		-2 522 366	
Sum overføringer og disponeringer		-934 542	-5 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	263 589	
Sum immaterielle eiendeler		263 589	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	261 730 000	261 730 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	296 173 841	394 143 344
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6, 7		
Sum finansielle anleggsmidler		557 903 841	655 873 344
Sum anleggsmidler		558 167 430	655 873 344
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	5 520 382	
Konsernfordringer	6		1 777 654
Sum fordringer	7	5 520 382	1 777 654
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 140	33 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 140	33 937
Sum omløpsmidler		5 525 522	1 811 591
SUM EIENDELER		563 692 952	657 684 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	38 100	38 100
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital	4	176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	73 238 657	75 761 023
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		73 238 657	75 761 023
Sum egenkapital	4	542 077 871	544 600 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	61 790 237
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld		4 803 474	20 932 575
Sum annen langsiktig gjeld		19 803 474	82 722 812
Sum langsiktig gjeld		19 803 474	82 722 812
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			20 167 132
Leverandørgjeld	6	21 328	113 876
Betalbar skatt	3		
Utbytte		1 587 824	3 979 834
Kortsiktig konserngjeld	6	200 000	6 068 420
Annen kortsiktig gjeld	6	2 455	32 623
Sum kortsiktig gjeld		1 811 607	30 361 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		21 615 081	113 084 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 692 952	657 684 934



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	489 488 808	278 840 656
Annen driftsinntekt		46 993 721	20 368 625
Sum inntekter		536 482 530	299 209 281
Kostnader			
Varekostnad	3	467 152 658	225 339 949
Lønnskostnad	4	30 923 976	35 477 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	18 778 666	5 867 594
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		147 825	
Annen driftskostnad	4, 6	16 674 381	20 879 152
Sum kostnader		533 677 507	287 564 045
Driftsresultat		2 805 023	11 645 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-7 320 057	-460 622
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		358 036	
Annen renteinntekt		4 990 454	6 852 752
Annen finansinntekt		72 926 022	83 949 436
Sum finansinntekter		70 954 454	90 341 565
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 929 000	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		15 274 141	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 024 156
Annen rentekostnad		35 483 585	54 488 843
Annen finanskostnad		8 954 463	1 767 581
Sum finanskostnader		61 641 188	58 280 581
Netto finans		9 313 266	32 060 985
Ordinært resultat før skattekostnad		12 118 289	43 706 221
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 759 954	3 907 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 878 243	39 798 341



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat	8	15 878 243	39 798 341
Minoritetsinteresser		717 988	39 473 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 160 255	324 670
Totalresultat		15 160 255	324 670
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			-97 789
Ordinært utbytte		6 587 824	45 697 934
Udekket tap			-45 275 475
Avsatt til annen egenkapital		11 094 797	
Overført fra annen egenkapital		-2 522 366	
Sum overføringer og disponeringer		15 160 255	324 670



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		468 843	
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	5	52 242 820	63 364 447
Sum immaterielle eiendeler		52 711 663	63 364 447
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	533 005 279	311 600 338
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	15 000	443 389
Sum varige driftsmidler	5	533 020 279	312 043 727
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		143 193
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	10, 11		2 040 747
Investeringer i tilknyttet selskap	9	89 869 468	106 894 407
Investeringer i aksjer og andeler		36 773 478	28 118 000
Andre langsiktige fordringer	10	100 954 804	27 743 793
Sum finansielle anleggsmidler		227 597 750	164 940 139
Sum anleggsmidler		813 329 692	540 348 313
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	474 343 024	1 094 057 756
Fordringer			
Kundefordringer	11	38 106 347	77 012 013
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	42 563 317	42 307 966
Konsernfordringer	11		
Sum fordringer	10	80 669 663	119 319 979



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	15 040 270	66 632 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 040 270	66 632 654
Sum omløpsmidler		570 052 957	1 280 010 388
SUM EIENDELER		1 383 382 650	1 820 358 702

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 13	38 100	38 100
Beholdning av egne aksjer	8, 13		
Overkurs	8	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	8		-8 092
Annen egenkapital	8		
Udisponert resultat			
Udekket tap		49 394 484	39 323 904
Sum opptjent egenkapital		-49 394 484	-39 331 996

Minoritetsinteresser	8	31 508 231	31 635 429
Sum egenkapital	8	450 952 962	461 142 647

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7	70 662 009	89 023 483
Sum avsetninger for forpliktelser		70 662 009	89 023 483
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		26 520 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	505 991 703	805 462 197



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	10, 11	229 609 517	235 523 513
Sum annen langsiktig gjeld		735 601 219	1 067 505 710
Sum langsiktig gjeld		806 263 228	1 156 529 194
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 626 454	26 703 223
Leverandørgjeld	11	70 439 553	49 004 288
Betalbar skatt	7	10 538 621	2 843 111
Skyldig offentlige avgifter		6 393 262	13 811 479
Utbytte		1 587 824	45 697 935
Kortsiktig konserngjeld	11		1
Annen kortsiktig gjeld	11	30 580 745	64 626 824
Sum kortsiktig gjeld		126 166 460	202 686 861
Sum gjeld		932 429 688	1 359 216 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 383 382 650	1 820 358 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 727253

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: Anders Bakken Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.09.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 14.09.2023



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			17 681
Annen driftskostnad		370 324	172 394
Sum kostnader		370 324	190 075
Driftsresultat		-370 324	-190 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			1 777 654
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 811 348	3 788 317
Sum finansinntekter		2 811 348	5 565 971
Annen rentekostnad		3 639 155	5 381 195
Sum finanskostnader		3 639 155	5 381 195
Netto finans		-827 807	184 776
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		-1 198 131	-5 300
Skattekostnad på resultat	3	-263 589	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-934 542	-5 300
Årsresultat	4	-934 542	-5 300
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-934 542	-5 300
Totalresultat		-934 542	-5 300
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 587 824	3 979 834
Avsatt til annen egenkapital			-3 985 134
Overført fra annen egenkapital		-2 522 366	
Sum overføringer og disponeringer		-934 542	-5 300



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 263 589
Sum immaterielle eiendeler 263 589

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 261 730 000 261 730 000
Investering i annet foretak i samme konsern 5
Lån til foretak i samme konsern 6 296 173 841 394 143 344
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 6
Andre langsiktige fordringer 6, 7
Sum finansielle anleggsmidler 557 903 841 655 873 344
Sum anleggsmidler 558 167 430 655 873 344

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6
Andre kortsiktige fordringer 6, 7 5 520 382
Konsernfordringer 6 1 777 654
Sum fordringer 7 5 520 382 1 777 654

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 5

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5 140 33 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 5 140 33 937

Sum omløpsmidler 5 525 522 1 811 591

SUM EIENDELER 563 692 952 657 684 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	38 100	38 100
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4	292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital	4	176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	73 238 657	75 761 023
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		73 238 657	75 761 023
Sum egenkapital	4	542 077 871	544 600 237
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	15 000 000	61 790 237
Langsiktig konserngjeld	6, 7		
Øvrig langsiktig gjeld		4 803 474	20 932 575
Sum annen langsiktig gjeld		19 803 474	82 722 812
Sum langsiktig gjeld		19 803 474	82 722 812
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			20 167 132
Leverandørgjeld	6	21 328	113 876
Betalbar skatt	3		
Utbytte		1 587 824	3 979 834
Kortsiktig konserngjeld	6	200 000	6 068 420
Annen kortsiktig gjeld	6	2 455	32 623
Sum kortsiktig gjeld		1 811 607	30 361 885
Sum gjeld		21 615 081	113 084 697
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		563 692 952	657 684 934



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	489 488 808	278 840 656
Annen driftsinntekt		46 993 721	20 368 625
Sum inntekter		536 482 530	299 209 281
Kostnader			
Varekostnad	3	467 152 658	225 339 949
Lønnskostnad	4	30 923 976	35 477 350
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	18 778 666	5 867 594
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		147 825	
Annen driftskostnad	4, 6	16 674 381	20 879 152
Sum kostnader		533 677 507	287 564 045
Driftsresultat		2 805 023	11 645 237
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-7 320 057	-460 622
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		358 036	
Annen renteinntekt		4 990 454	6 852 752
Annen finansinntekt		72 926 022	83 949 436
Sum finansinntekter		70 954 454	90 341 565
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 929 000	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		15 274 141	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			2 024 156
Annen rentekostnad		35 483 585	54 488 843
Annen finanskostnad		8 954 463	1 767 581
Sum finanskostnader		61 641 188	58 280 581
Netto finans		9 313 266	32 060 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 759 954	3 907 881
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 878 243	39 798 341



Årsresultat	8	15 878 243	39 798 341
Minoritetsinteresser		717 988	39 473 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 160 255	324 670
Totalresultat		15 160 255	324 670
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			-97 789
Ordinært utbytte		6 587 824	45 697 934
Udekket tap			-45 275 475
Avsatt til annen egenkapital		11 094 797	
Overført fra annen egenkapital		-2 522 366	
Sum overføringer og disponeringer		15 160 255	324 670



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling		468 843	
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	5	52 242 820	63 364 447
Sum immaterielle eiendeler		52 711 663	63 364 447
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	533 005 279	311 600 338
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5	15 000	443 389
Sum varige driftsmidler	5	533 020 279	312 043 727
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9		143 193
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	10, 11		2 040 747
Investeringer i tilknyttet selskap	9	89 869 468	106 894 407
Investeringer i aksjer og andeler		36 773 478	28 118 000
Andre langsiktige fordringer	10	100 954 804	27 743 793
Sum finansielle anleggsmidler		227 597 750	164 940 139
Sum anleggsmidler		813 329 692	540 348 313
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	474 343 024	1 094 057 756
Fordringer			
Kundefordringer	11	38 106 347	77 012 013
Andre kortsiktige fordringer	10, 11	42 563 317	42 307 966
Konsernfordringer	11		
Sum fordringer	10	80 669 663	119 319 979
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.	12	15 040 270	66 632 654
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 040 270	66 632 654
Sum omløpsmidler		570 052 957	1 280 010 388
SUM EIENDELER		1 383 382 650	1 820 358 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	38 100	38 100
Beholdning av egne aksjer	8, 13		
Overkurs	8	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	8		-8 092
Annen egenkapital	8		
Udisponert resultat			
Udekket tap		49 394 484	39 323 904
Sum opptjent egenkapital		-49 394 484	-39 331 996
Minoritetsinteresser	8	31 508 231	31 635 429
Sum egenkapital	8	450 952 962	461 142 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	70 662 009	89 023 483
Sum avsetninger for forpliktelses		70 662 009	89 023 483
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		26 520 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	505 991 703	805 462 197
Øvrig langsiktig gjeld	10, 11	229 609 517	235 523 513
Sum annen langsiktig gjeld		735 601 219	1 067 505 710
Sum langsiktig gjeld		806 263 228	1 156 529 194
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 626 454	26 703 223
Leverandørgjeld	11	70 439 553	49 004 288
Betalbar skatt	7	10 538 621	2 843 111
Skyldig offentlige avgifter		6 393 262	13 811 479
Utbytte		1 587 824	45 697 935
Kortsiktig konserngjeld	11		1
Annen kortsiktig gjeld	11	30 580 745	64 626 824
Sum kortsiktig gjeld		126 166 460	202 686 861



Sum gjeld	932 429 688	1 359 216 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 383 382 650	1 820 358 702



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO 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.



Organisasjonsnr: 918 494 391
NEBO TOPCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Nebo Topco AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nebo Topco AS som viser et underskudd for selskapsregnskapet på kr 934 542 og et overskudd for konsernregnskapet på kr 15 878 243. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskapet til Nebo Topco AS er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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

side 1 av 2



Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg 11.09.2023

Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

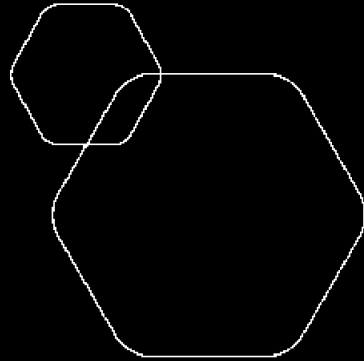
Hans Petter Johannessen

Statsautorisert revisor

(Elektronisk signert)



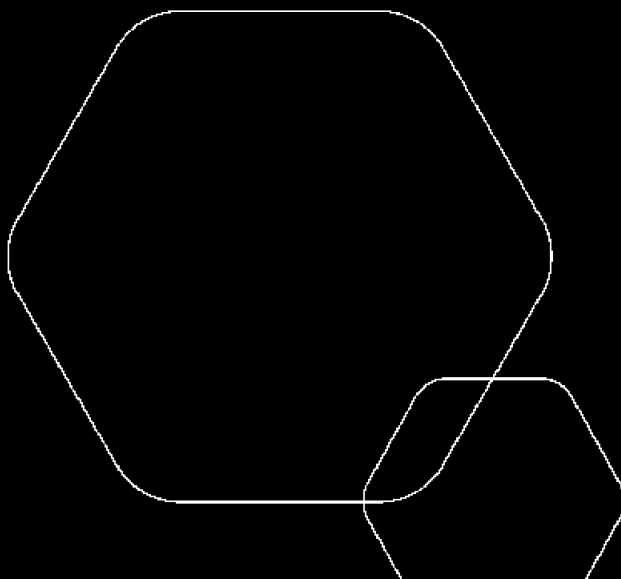
	BankID Signing Stefan Moltke-Hansen Yan 2023-09-11
	BankID Signing Anders Bakken Eriksen 2023-09-11
	BankID Signing Espen Tollefsen Lundkvist 2023-09-11



Årsregnskap 2022

Nebo Topco AS


Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 494 391



 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2023-09-11

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-09-11

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2023-09-11

RESULTATREGNSKAP

NEBO TOPCO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Varekostnad		0	17 681
Annen driftskostnad		370 324	172 394
Sum driftskostnader		370 324	190 075
Driftsresultat		-370 324	-190 075
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		0	1 777 654
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 811 348	3 788 317
Annen rentekostnad		3 639 155	5 381 195
Resultat av finansposter		-827 807	184 776
Resultat før skattekostnad		-1 198 131	-5 300
Skattekostnad på resultat	3	-263 589	0
Årsresultat	4	-934 542	-5 300
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		1 587 824	3 979 834
Avsatt til annen egenkapital		0	-3 985 134
Overført fra annen egenkapital		2 522 366	0
Sum overføringer		-934 542	-5 300

NEBO TOPCO AS

SIDE 2



BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2023-09-11

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-09-11

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2023-09-11

BALANSE

NEBO TOPCO AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	263 589	0
Sum immaterielle eiendeler		263 589	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	261 730 000	261 730 000
Lån til foretak i samme konsern	6	296 173 841	394 143 344
Sum finansielle anleggsmidler		557 903 841	655 873 344
Sum anleggsmidler		558 167 430	655 873 344
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6, 7	5 520 382	0
Konsernfordringer	6	0	1 777 654
Sum fordringer	7	5 520 382	1 777 654
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 140	33 937
Sum omløpsmidler		5 525 522	1 811 591
Sum eiendeler		563 692 952	657 684 934

NEBO TOPCO AS

SIDE 3



BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2023-09-11

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-09-11

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2023-09-11

BALANSE

NEBO TOPCO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 8	38 100	38 100
Overkurs	4	292 701 114	292 701 114
Annen innskutt egenkapital	4	176 100 000	176 100 000
Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	73 238 657	75 761 023
Sum opptjent egenkapital		73 238 657	75 761 023
Sum egenkapital	4	542 077 871	544 600 237
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	15 000 000	61 790 237
Øvrig langsiktig gjeld		4 803 474	20 932 575
Sum annen langsiktig gjeld		19 803 474	82 722 812
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	20 167 132
Leverandørgjeld	6	21 328	113 876
Utbytte		1 587 824	3 979 834
Konserngjeld	6	200 000	6 068 420
Annen kortsiktig gjeld	6	2 455	32 623
Sum kortsiktig gjeld		1 811 607	30 361 885
Sum gjeld		21 615 081	113 084 697
Sum egenkapital og gjeld		563 692 952	657 684 934

11.09.2023
Styret i Nebo Topco AS

Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem



BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2023-09-11

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-09-11

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2023-09-11

INDIREKTE KONTANTSTRØM			
NEBO TOPCO AS			
	Note	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-1 198 131	-5 300
Endring i kundefordringer		0	3 006
Endring i leverandørgjeld		-92 548	-9 191
Endring i andre tidsavgrensningsposter		94 196 608	-59 867 974
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		92 905 928	-59 879 459
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	61 790 237
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		62 919 339	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		20 167 132	0
Netto endring i kassekreditt		0	20 167 132
Utbetalinger av utbytte		3 979 834	1 443 139
Netto endring konsernmellomværende		-5 868 420	-21 527 128
Innbetalinger av konsernbidrag		0	1 777 654
Utbetalinger av konsernbidrag		0	1 600 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-92 934 725	59 164 756
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-28 797	-714 703
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		33 937	748 640
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		5 140	33 937

NEBO TOPCO AS

SIDE 5



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2023-09-11

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-09-11

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2023-09-11

Regnskapsprinsipper

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

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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 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.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2023-09-11

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-09-11

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2023-09-11

Note 2 Lønnskostnader

Nebo Topco AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-263 589	0
Skattekostnad ordinært resultat	-263 589	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 198 131	-5 299
Permanente forskjeller	0	5 300
Skattepliktig inntekt	-1 198 131	1
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 198 131	0	1 198 131
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 198 131	0	1 198 131
Utsatt skattefordel (22 %)	-263 589	0	263 589

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	38 100	292 701 114	176 100 000	75 761 023	544 600 237
Pr 01.01.2022	38 100	292 701 114	176 100 000	75 761 023	544 600 237
Årets resultat				-934 542	-934 542
Utbytte				-1 587 824	-1 587 824
Pr. 31.12.2022	38 100	292 701 114	176 100 000	73 238 657	542 077 871


NEBO TOPCO AS

SIDE 7



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2023-09-11

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-09-11

 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2023-09-11

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Bonum Gruppen AS	Oslo	100,0%	30 000	314 378 597	6 178 028
Sum			30 000	314 378 597	6 178 028

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	296 173 841	394 143 344
Sum	0	0	296 173 841	394 143 344

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	-11 019	-969	0	0
Sum	-11 019	-969	0	0

Nebo Topco er selvskyldnerkausjonist med solidarisk ansvar for lån fra Nordic Corporate Bank til andre selskap i konsernet. Total saldo for denne gjelden pr. 31.12. er kr 37 mill.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAP

BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2023-09-11

BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-09-11

BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2023-09-11

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	296 173 841	394 143 344
Sum	296 173 841	394 143 344
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	-15 000 000	61 790 237
Aksjer	261 730 000	261 730 000
Sum	261 730 000	261 730 000

Nebo Topco AS er selvskyldnerkausjonist med solidarisk ansvar for lån i følgende andre selskaper i konsernet: Kolbotn Prosjekt AS, Egt5 AS, Bonum Gruppen AS, Bonum Prosjekt 12 AS, Placepoint AS og Bonum Eiendom AS.

Note 8 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:

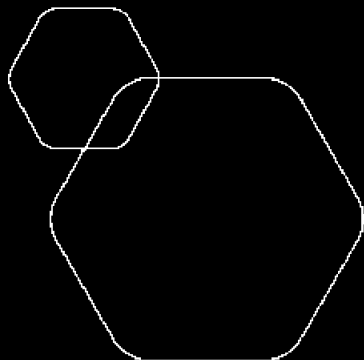
	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Nemento As	9 813		9 813	77,3	77,3
Carmelina As	635		635	5,0	5,0
Daimyo Eiendom As	635		635	5,0	5,0
Emercor Properties As	635		635	5,0	5,0
Rema Etablering Oslo/østlandet AS	635		635	5,0	5,0
Orlando Holding As	317		317	2,5	2,5
Park 37 As		30	30	0,2	0,2
Totalt antall aksjer	12 670	30	12 700	100,0	100,0



 BankID Signing
Stefan Moltke-Hansen Yan
2023-09-11

 BankID Signing
Anders Bakken Eriksen
2023-09-11

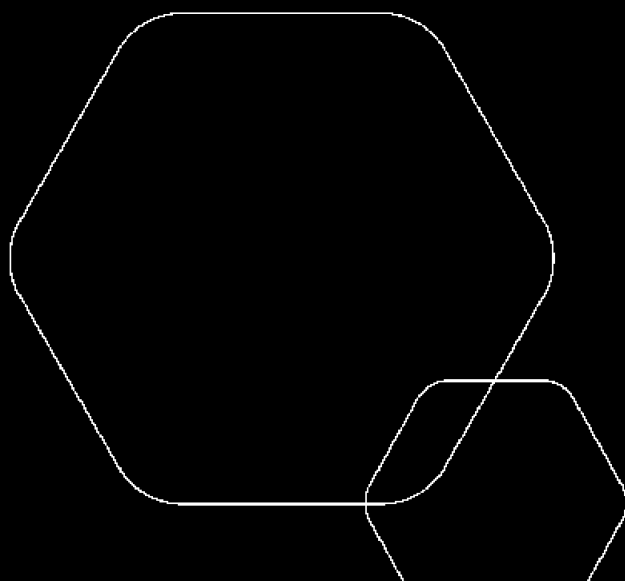
 BankID Signing
Espen Tollefsen Lundkvist
2023-09-11



Konsernregnskap 2022

Nebo Topco AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 918 494 391

Årsberetning 2022 for Nebo Topco AS

VIRKSOMHETENS ART

Konsernets virksomhet omfatter utvikling av eiendom gjennom plan- og byutviklingsarbeid, oppføring av bygninger, og investeringer i og forvaltning av næringsseiendom, via selskaper som sammen deler merkenavnet Bonum. Virksomhetens verdikjede strekker seg fra kjøp av tomter til ferdigstillelse og salg av nye boliger og næringsbygg, samt forvaltning av en større eiendomsportefølje.

Nebo Topco er lokalisert i Oslo kommune og fokuserer virksomheten primært i Stor-Oslo regionen. Selskapet utvikler prosjekter for egen regning og risiko, men har også flere deleide prosjekter. Virksomhetens strategi er å være en solid og diversifisert eiendomsbesitter og eiendomsutvikler, som skal utvikle by, sted og enkeltvis eiendommer med henblikk på fremtidens krav til gode bomiljøer og bærekraft i byggeri og nærmiljø.

Konsernet har en portefølje bestående av bolig- og næringsprosjekter under utvikling, og en base med kontantstrømeiendom. Konsernet kjøper både eksisterende handel- og næringsbygg, samt utvikligstomter for disse formål.

RETTVISENDE OVERSIKT OVER UTVIKLING OG RESULTAT

Omsetningen i 2021 var MNOK 536,5 og totalkapitalen MNOK 1 383,4. Årsresultatet var MNOK 15,9 og egenkapitalen pr. 31.12. var MNOK 451,0. 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 i de kommende år. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

SENTRALE RISIKOER OG USIKKERHETSFAKTORER

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

Boligprisene i Norge økte også i 2022, med en noe lavere økning i Oslo enn landet for øvrig. Den kraftige økningen i korte og lange renter preget dog både boligsalget og transaksjonsmarkedet kraftig i årets andre halvår. Markedet for entrepris var og er også stadig utfordrende, med vedvarende høye priser på innsatsfaktorer og uforutsigbarhet i videre prisutvikling.

Styret anser risikoen for et dramatisk og vedvarende fall i boligprisene for å være moderat, men høyere enn tidligere år. Dersom Norges Bank må holde renten høy over en lengre periode, er det ikke til å unngå at betalingsevnen og etterspørselen etter boliger vil svekkes på kort sikt. Boligprisene vil begrenses av den forsinkede effekten av høyere boliglansrenter og virkningen forventes å bli synlig høsten 2023. Effekten vil merkes størst i regioner utenfor Oslo der betalingsevnen er lavere, men også sentrale strøk vil påvirkes.

På lengre sikt, når rentebildet stabiliseres og sentimentet blir mer positivt, forventes det at etterspørselen etter boliger i Oslo og tilliggende kommuner vil komme sterkt tilbake. Befolkningsveksten er forventet å øke i hovedstadsregionen i overskuelig fremtid, og tilbudssiden begrenses i dag kraftig både av en lav raskt realiserbar reguleringsreserve, lav reguleringsstakt i Oslo kommune, men nå også av sterkt økende prosjektkostnader som fører til utsatte igangsettelse av allerede godkjente prosjekter. Selskapet opererer ut fra at salgstakt vil normaliseres i løpet av 2024-2025, og at lavere igangsettelse og tilbudsside igjen kan føre til økte priser på sikt.

Til tross for utfordringer på kostnadssiden og økte renter er strategien til konsernet fortsatt å tilegne seg sentrumsnære eiendommer som utvikles med riktige kvaliteter. Styret mener slike eiendommer vil være attraktive investeringer også i de kommende årene da tilbudssiden vil være svært lav. 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.

Markedet for næringseiendom forventes å bli utfordrende i andre halvår av 2023, med fallende verdier grunnet økte finansieringskostnader og generelt mindre tilgang på kapital i markedet. Sentrale eiendommer og eiendommer i segmenter med høy etterspørsel forventes å klare seg best. Det vil utvises stor forsiktighet ved kjøp av næringseiendom, med høyt fokus på leietakeres soliditet og primært investering i prosjekter der man kan tilføre verdi ved økning av leieinntekter.

Med konsernets langsiktige investeringshorisont vil eiendom også i utfordrende tider være et attraktivt sted å være investert. Styret anser konsernet overordnet som attraktivt posisjonert for å innta en oppurtinistisk tilnærming til investeringer innen bolig- og næringseiendom i det kommende år.

FINANSIELL RISIKO

Kapitalmarkedene har vært utfordrende i 2022 og 2023, og finansiering av både fremmedkapital og egenkapital er vanskeligere enn det har vært på lang tid. Innstramming av bankenes utlånspraksis vil kunne påvirke konsernet både i form av økt oppgjørskrisiko for solgte eiendommer og tomter, samt også sammen med økte renter og kostnader føre til høyere krav om egenkapital i utviklingsprosjekter både under regulerings- og byggefaser. Generelt strammere kredittmarkeder innebærer en risiko for konsernet om det vedvarer over lengre tid.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift og styret bekrefter dette.

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

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.

STYREANSVARSFORSIKRING

Det er tegnet styreansvarsforsikring på konsernnivå.

ÅPENHETSLOVEN

Styret arbeider med å ferdigstille redegjørelsen. Denne vil bli tilgjengelig på konsernets nettside.



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.

Styret i Nebo Topco AS

11.09.2023

Espen Tollefsen Lundkvist
Styreleder

Anders Bakken Eriksen
Styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
Styremedlem

(Elektronisk signert)



RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

		NEBO TOPCO AS			
2022	Morselskap 2021		Note	Konsern 2022	2021
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
0	0	Salgsinntekt	2	489 488 808	278 840 656
0	0	Annen driftsinntekt		46 993 721	20 368 625
0	0	Sum driftsinntekter		536 482 530	299 209 281
0	17 681	Varekostnad	3	467 152 658	225 339 949
0	0	Lønnskostnad	4	30 923 976	35 477 350
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	5	18 778 666	5 867 594
0	0	Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle		147 825	0
370 324	172 394	Annen driftskostnad	4, 6	16 674 381	20 879 152
370 324	190 075	Sum driftskostnader		533 677 507	287 564 045
-370 324	-190 075	Driftsresultat		2 805 023	11 645 237
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER					
0	1 777 654	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap		-7 320 057	-460 622
2 811 348	3 788 317	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		358 036	0
0	0	Annen renteinntekt		4 990 454	6 852 752
0	0	Annen finansinntekt		72 926 022	83 949 436
0	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 929 000	0
0	0	Nedskrivning av andre finansielle anleggsmi		15 274 141	0
0	0	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	2 024 156
3 639 155	5 381 195	Annen rentekostnad		35 483 585	54 488 843
0	0	Annen finanskostnad		8 954 463	1 767 581
-827 807	184 776	Resultat av finansposter		9 313 266	32 060 985
-1 198 131	-5 300	Ordinært resultat før skattekostnad		12 118 289	43 706 221
-263 589	0	Skattekostnad på ordinært resultat	7	-3 759 954	3 907 881
-934 542	-5 300	Ordinært resultat		15 878 243	39 798 341
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER					
-934 542	-5 300	Årsresultat	8	15 878 243	39 798 341
0	0	Minoritetens andel		717 988	39 473 671
-934 542	-5 300	Majoritetens andel		15 160 255	324 670
OVERFØRINGER					
0	0	Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		0	-97 789
1 587 824	3 979 834	Avsatt til utbytte		6 587 824	45 697 934
0	0	Avsatt til annen egenkapital		11 094 797	0
0	0	Overført til udekket tap		0	45 275 475
2 522 366	3 985 134	Overført fra annen egenkapital		2 522 366	0
-934 542	-5 300	Sum disponert		15 160 255	324 670



BALANSE - MOR/KONSERN					
NEBO TOPCO AS					
2022	Morselskap 2021		Note	Konsern 2022	2021
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
IMMATERIELLE EIENDELER					
0	0	Forskning og utvikling		468 843	0
263 589	0	Utsatt skattefordel	7	0	0
0	0	Goodwill	5	52 242 820	63 364 447
263 589	0	Sum immaterielle eiendeler		52 711 663	63 364 447
VARIGE DRIFTSMIDLER					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	533 005 279	311 600 338
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	15 000	443 389
0	0	Sum varige driftsmidler	5	533 020 279	312 043 727
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER					
261 730 000	261 730 000	Investeringer i datterselskap	9	0	143 193
296 173 841	394 143 344	Lån til foretak i samme konsern	10, 11	0	2 040 747
0	0	Investeringer i tilknyttet selskap	9	89 869 468	106 894 407
0	0	Investeringer i aksjer og andeler		36 773 478	28 118 000
0	0	Andre langsiktige fordringer	10	100 954 804	27 743 793
557 903 841	655 873 344	Sum finansielle anleggsmidler		227 597 750	164 940 139
558 167 430	655 873 344	Sum anleggsmidler		813 329 692	540 348 313
OMLØPSMIDLER					
0	0	Lager av varer og annen beholdning	3	474 343 024	1 094 057 756
FORDRINGER					
0	0	Kundefordringer	11	38 106 347	77 012 013
5 520 382	0	Andre kortsiktige fordringer	10, 11	42 563 317	42 307 966
0	1 777 654	Konsernfordringer	11	0	0
5 520 382	1 777 654	Sum fordringer	10	80 669 663	119 319 979
5 140	33 937	Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	15 040 270	66 632 654
5 525 522	1 811 591	Sum omløpsmidler		570 052 957	1 280 010 388
563 692 952	657 684 934	Sum eiendeler		1 383 382 650	1 820 358 702



BALANSE - MOR/KONSERN					
NEBO TOPCO AS					
Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD					
INNSKUTT EGENKAPITAL					
38 100	38 100	Aksjekapital	8, 13	38 100	38 100
292 701 114	292 701 114	Overkurs	8	292 701 114	292 701 114
176 100 000	176 100 000	Annen innskutt egenkapital		176 100 000	176 100 000
468 839 214	468 839 214	Sum innskutt egenkapital		468 839 214	468 839 214
OPPTJENT EGENKAPITAL					
0	0	Fond for vurderingsforskjeller	8	0	-8 092
73 238 657	75 761 023	Annen egenkapital	8	0	0
0	0	Udekket tap		-49 394 484	-39 323 904
0	0	Minoritetens andel	8	31 508 231	31 635 429
73 238 657	75 761 023	Sum opptjent egenkapital		-49 394 484	-39 331 996
542 077 871	544 600 237	Sum egenkapital	8	450 952 962	461 142 647
GJELD					
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE					
0	0	Utsatt skatt	7	70 662 009	89 023 483
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		70 662 009	89 023 483
ANNEN LANGSIKTIG GJELD					
0	0	Ansvarlig lånekapital	10	0	26 520 000
15 000 000	61 790 237	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	505 991 703	805 462 197
4 803 474	0	Øvrig langsiktig gjeld	10, 11	229 609 517	235 523 513
19 803 474	61 790 237	Sum annen langsiktig gjeld		735 601 219	1 067 505 710
KORTSIKTIG GJELD					
0	20 167 132	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 626 454	26 703 223
21 328	112 907	Leverandørgjeld	11	70 439 553	49 004 288
0	0	Betalbar skatt	7	10 538 621	2 843 111
0	0	Skyldig offentlige avgifter		6 393 262	13 811 479
1 587 824	3 979 834	Utbytte		1 587 824	45 697 935
200 000	6 069 389	Konserngjeld	11	0	1
2 455	20 965 198	Annen kortsiktig gjeld	11	30 580 745	64 626 824
1 811 607	51 294 460	Sum kortsiktig gjeld		126 166 460	202 686 861
21 615 081	113 084 697	Sum gjeld		932 429 688	1 359 216 054
563 692 952	657 684 934	Sum egenkapital og gjeld		1 383 382 650	1 820 358 702

Oslo, 11.09.2023
Styret i Nebo Topco AS

Espen Tollefsen Lundkvist
styreleder

Anders Bakken Eriksen
styremedlem

Stefan Moltke-Hansen Yan
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

Morselskap		NEBO TOPCO AS		Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
		Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell) NRS Indirekte metode			
		KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
-1 198 131	-5 300	Resultat før skattekostnad		12 118 289	43 706 221
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-5 315 208	0
0	0	Ordinære avskrivninger		18 778 666	5 867 594
0	0	Nedskrivning anleggsmidler		147 825	0
0	0	Endring i varelager		619 714 732	-570 178 864
0	3 006	Endring i kundefordringer		38 905 666	-7 807 237
-92 548	-9 191	Endring i leverandørgjeld		21 435 265	-26 143 581
94 196 608	-58 281 649	Endring i andre tidsavgrensningsposter		-40 756 090	185 434 336
92 905 930	-58 293 134	Netto kontantstrøm fra operasjonelle :		665 029 145	-369 121 531
		KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsm		19 000 000	0
0	0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmi		265 821 789	6 191 615
0	1 600 000	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og ande		0	26 191 001
0	0	Utbetalinger ved kjøp av andre invester		71 170 264	0
0	-1 600 000	Netto kontantstrøm fra investeringsak		-317 992 053	-32 382 616
		KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
0	61 790 237	Innbetaling ved opptak av ny langsiktig		-336 707 965	443 489 774
62 919 339	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsik		0	0
-20 167 132	20 167 132	Innbetaling ved opptak av ny kortsiktig ;		-20 076 769	-4 625 151
-5 868 420	-21 335 800	Endring mellomværende til foretak i sar		0	-2 040 747
0	0	Reduksjon av minoritets andel i datters		0	3 425 947
0	1 443 139	Utbetalinger av utbytte		0	1 443 138
3 979 834	0	Utbetalinger av utbytte		0	0
0	0	Andre egenkapitalendringer		-41 844 741	0
-92 934 726	59 178 431	Netto kontantstrøm fra finansieringsal		-398 629 475	438 806 685
-28 796	-714 704	Netto endring i kontanter og kontantek		-51 592 383	37 302 538
33 937	748 640	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ve		66 632 654	29 330 116
5 141	33 937	Beh. av kont. og kontantekvivalenter v		15 040 270	66 632 654



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

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.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

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.

Note 2 Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked

	Konsern		Nebo Topco AS	
	2022	2021	2022	2021
Pr. virksomhetsområde				
Eiendomsutvikling	489 488 808	278 840 656	0	0
Andre driftsrelaterte tjenester	0	0	0	0
Sum	489 488 808	278 840 656	0	0
Geografisk fordeling				
Norge	278 840 656	173 875 342	0	0
Sum	278 840 656	173 875 342	0	0



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

Note 3 Eiendomsutvikling

	Konsern		Nebo Topco AS	
	2022	2021	2022	2021
Eiendomsutvikling	474 343 024	1 094 057 756	0	0
Sum netto varelager	474 343 024	1 094 057 756	0	0

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

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Spesifikasjon av lønnskostnader	Konsern	
	2022	2021
Lønn	24 657 454	30 002 270
Arbeidsgiveravgift	3 648 066	4 364 071
Pensjonskostnader	132 937	519 948
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 485 519	591 061
Sum lønnskostnader	30 923 976	35 477 350
Antall årsverk	26	35

Det er ingen ansatte i morselskapet, Nebo Topco AS.

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	2022	2021
Lovpålagt revisjon	2 570 874	1 564 493
Andre tjenester	266 048	41 225
Skatterådgivning inkl. bistand med ligningspapirer	29 150	10 945
Samlet honorar til revisor	2 866 072	1 616 663

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.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

Note 5 Anleggsmidler

Konsern	Goodwill	Driftsløsøre og inventar	Tomter og bygninger	FoU	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	74 398 240	7 903 769	330 261 455		412 563 464
Tilgang ved kjøp av datterselskap	3 242 284	3 568 878	238 584 338	468 843	245 864 343
Tilgang/avgang			-13 684 792		-13 684 792
Anskaffelseskost 31.12.	77 640 524	11 472 647	555 161 001	468 843	644 743 015
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	10 547 970	11 023 320	18 661 117	0	40 232 407
Årets avskrivning	14 849 734	434 327	3 494 605	0	18 778 666
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	25 397 704	11 457 647	22 155 722	0	59 011 073
Bokført verdi per 31.12.	52 242 820	15 000	533 005 279	468 843	585 731 942

Note 6 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	2 846 779	2022, med opsjon på 3 år

Konsernet fremleier lokalene i Inkognitogata 8 for NOK 1 593 482i 2022. Leieavtalene indeksreguleres årlig.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

Note 7 Skatt

Nebo Topco AS

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-263 589	0
Skattekostnad ordinært resultat	-263 589	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 198 131	-5 300
Permanente forskjeller	0	5 300
Avgitt konsernbidrag	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 198 131	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	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:

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 198 131	0	-1 198 131
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	0	0
Sum	-1 198 131	0	-1 198 131
Utsatt skatt (22 %)	-263 589	0	-263 589



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

Konsern

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 843 111	2 843 111
Endring i utsatt skatt	1 064 770	1 064 770
Skattekostnad ordinært resultat	3 907 881	3 907 881
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 843 111	2 843 111
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 843 111	2 843 111

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	24 411 766	18 424 146	-5 987 620
Fordringer	-6 895 029	-1 378 216	5 516 813
Eiendomsutvikling	11 739 368	95 817 901	84 078 533
Merverdi eiedomsutvikling	538 764 999	488 584 238	
Underskudd til fremføring	-240 273 850	-236 818 129	3 455 721
Avsetninger mv	-871 717	-649 430	222 287
Inntektsført avsatt utbytte	0	831 935	831 935
Gevinst- og tapskonto	2 699 048	2 016 928	-682 120
Annet	4 786 964	0	-4 786 964
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 368 787	37 822 822	
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	336 730 336	404 652 195	67 921 859
Utsatt skatt eliminert konsernbidrag	3 418 665	0	-3 418 665
Utsatt skatt (22 %)	70 662 009	89 023 483	-18 361 474

Endring i utsatt skatt avviker som følge av oppkjøp/salg av datterselskap og merverdier i eiendomsutvikling.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

Note 8 Egenkapital

Konsern

Majoritetens egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	38 100	176 100 000	292 701 114	-8 092	-39 323 904	429 507 218
Pr 01.01.2022	38 100	176 100 000	292 701 114	-8 092	-39 323 904	429 507 218
Andel av årets resultat					15 160 255	15 160 255
Utbytte til minoritet					-6 587 824	-6 587 824
Fond for vurderingsforskjeller				8 092		8 092
Andre ek-transaksjoner					-18 643 009	-18 643 009
Pr. 31.12.2022	38 100	176 100 000	292 701 114	0	-49 394 482	419 444 732

Minoritetens egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	11 966 643	21 725 268	-13 432	-2 043 050	31 635 429
Pr 01.01.2022	11 966 643	21 725 268	-13 432	-2 043 050	31 635 429
Andel av årets resultat				717 988	717 988
Kjøp/salg av datterselskap med minoritet	90 126	0	0	4 069 607	4 159 733
Utbytte				-5 000 000	-5 000 000
Justering feil min. tidl.				-4 919	-4 919
Pr. 31.12.2022	12 056 769	21 725 268	-13 432	-2 260 374	31 508 231

Nebo Topco AS

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	38 100	292 701 114	176 100 000	75 761 023	544 600 237
Pr 01.01.2022	38 100	292 701 114	176 100 000	75 761 023	544 600 237
Årets resultat				-934 542	-934 542
Utbytte	0	0	0	-1 587 824	-1 587 824
Pr. 31.12.2022	38 100	292 701 114	176 100 000	73 238 657	542 077 871



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

Note 9 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	100 %
Bonum Prosjekt AS	2018	Oslo	100 %
NXT AS	2021	Oslo	40 %
Bonum Invest AS	2018	Oslo	78 %
Placepoint AS	2019	Oslo	40 %
ØA29 Holding AS	2019	Oslo	75 %
Meta Living AS	2022	Oslo	70 %
Powerly AS	2022	Oslo	70 %

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
Emisjon 2021	22 123 179
Anskaffelseskost i Bonum Gruppen AS	22 138 179

Beregning av årets resultat

Andel av årets resultat	-7 061 286
Avskrivninger merverdi	0
Avskrivninger goodwill	-57 229
Årets resultatandel	-7 118 515

Beregning av balanseført verdi 31.12.2022

Inngående balanse 1.1.2022	21 237 863
Tilganger / avganger	0
Årets resultatandel	-7 118 515
Internfortjeneste	0
Mottatt utbytte	0
Innbetalt / tilbakebetalt kapital	0

NEBO TOPCO AS

SIDE 16



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

Utgående balanse pr. 31.12.2022 **14 119 348**

Fond for vurderingsforskjeller

IB fond for vurderingsforskjeller 0

Overført fond for vurderingsforskjeller 0

Utgående balanse pr. 31.12.2022 0

Uavskrevet merverdi pr 31.12.2022 0

Uavskrevet goodwill pr 31.12.2022 57 228

Note 5 forts.

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

Konsernet Bonum Eiendom AS eier aksjer i følgende datterselskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Egt5 AS	2018	Oslo	100 %
Abv85 AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 6 AS	2018	Oslo	50 %
NXT AI AS	2020	Oslo	100 %
Bonum AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 12 AS	2018	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 13 AS	2018	Oslo	100 %
AKV 18-20 AS	2019	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 27 AS	2019	Oslo	100 %
Nøste Utvikling AS	2019	Oslo	100 %
Kolbotn Prosjekt AS	2021	Oslo	50 %
KTV Prosjekt AS	2021	Oslo	50 %
BT4 Prosjekt AS	2021	Oslo	50 %
Bonum Prosjekt 35 AS	2019	Oslo	100 %
Hgt10 AS	2019	Oslo	100 %
Vgt15 AS	2019	Oslo	100 %
Sbg14 AS	2019	Oslo	100 %
Larkollveien 4 AS	2021	Oslo	100 %
Thornegata 41 Prosjekt AS	2020	Oslo	100 %
Ryenbergsveien 77-85 AS	2020	Oslo	49,79 %
Ryenbergsveien Prosjekt AS	2020	Oslo	49,79 %
Bonum Prosjekt 40 AS	2021	Oslo	100 %
Solgaard Skog Holding AS	2021	Oslo	50 %
Sundløkka Holding AS	2021	Oslo	50 %
Bonum Prosjekt 102 AS	2021	Oslo	100 %
ESG23 AS	2021	Oslo	100 %
Drammensveien 103 AS	2021	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 104 AS	2022	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 105 AS	2022	Oslo	100 %
Øre Eiendom AS	2022	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 107 AS	2022	Oslo	100 %

NEBO TOPCO AS

SIDE 17



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

Bonum Prosjekt 108 AS	2022	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 109 AS	2022	Oslo	100 %
Borre Torg Holding AS	2022	Oslo	55 %
Nye Borre Torg AS	2022	Oslo	55 %
Bonum Prosjekt 101 AS	2022	Oslo	100 %
Oppegårdveien 2 AS	2022	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 111 AS	2022	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 112 AS	2022	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 113 AS	2022	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 114 AS	2022	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 115 AS	2022	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 116 AS	2022	Oslo	100 %
Industrigata 22 AS	2022	Oslo	100 %
Skøyen Eiendom AS	2022	Oslo	100 %
Bonum Prosjekt 37 AS	2022	Oslo	100 %

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. I konsernregnskapet er alle vesentlige datterselskaper innregnet med full konsolidering. Også selskapene der Bonum Eiendom AS eier 50 % anses som datterselskaper, ettersom Bonum Eiendom AS har kontroll over disse.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

Note 5 forts.

Underkonsernet Bonum Utvikling AS eier aksjer i følgende datterselskap:

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Eiendomsselskap 26 AS	2021	Oslo	100 %

Investeringene vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og er i konsernregnskapet innregnet med full konsolidering.

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 %
Syverstad Utvikling AS	2021	Oslo	90 %
Vestby Sentrum Holding	2021	Oslo	55 %
Nyveien 30-32 Holding AS	2021	Oslo	25 %
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 2022

Note 10 Fordringer og gjeld

	Nebo Topco AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Fordringer med forf. senere enn ett år				
Lån til foretak i samme konsern	296 173 841	394 143 344	0	2 040 747
Andre langsiktige fordringer	0	0	100 954 804	27 743 793
Sum	296 173 841	394 143 344	100 954 804	29 784 540
Langs. gjeld med forf. senere enn 5 år				
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0	0	0
Annen langsiktig gjeld	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
Gjeld sikret ved pant:				
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	15 000 000	61 790 237	505 991 703	805 462 197
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	20 167 132	6 626 454	26 703 223
Sum	15 000 000	81 957 369	512 618 157	832 165 421
Pantsatte eiendeler:				
Eiendomsutvikling	0	0	474 343 024	1 094 057 756
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	474 343 024	1 094 057 756
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



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Konsern	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld/kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Nemento AS	0	0	12 391 052	0
Sum	0	0	12 391 052	0

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

Note 12 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Morselskap	Konsern
	2022	2022
Bundne bankinnskudd	0	0
Øvrige bankinnskudd	5 140	15 040 270
Sum bankinnskudd	5 140	15 040 270
Bevilget kassekreditt	0	0
Ubenyttet kassekreditt	0	0

Konsernet har stilt bankgaranti for skyldig skattetrekk.



NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

Note 13 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 %