

Årsregnskap  
Nbnp 2 AS  
2025

# Resultatregnskap for perioden 01.01.25 til 31.12.2025

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	75 306	68 460
Annen driftskostnad		149 411	138 531
<i>Sum driftskostnader</i>		<i>224 717</i>	<i>206 991</i>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(224 717)</b>	<b>(206 991)</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	59 152	53 440
Annen renteinntekt		1 919	6 347
Annen finansinntekt		103 666	57 489
<i>Resultat av finansposter</i>		<i>164 738</i>	<i>117 276</i>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	4	<b>(59 979)</b>	<b>(89 715)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>(59 979)</b>	<b>(89 715)</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		(59 979)	(89 715)
Overført til udekket underskudd		0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>(59 979)</b>	<b>(89 715)</b>

## Balanse pr. 31.12.25

### Eiendeler

	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	74 568 597	74 568 597
Lån til foretak i samme konsern	3	2 348 699	1 834 769
Investeringer i aksjer og andeler	6	3 906 295	4 407 042
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<i>80 823 591</i>	<i>80 810 408</i>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 823 591</b>	<b>80 810 408</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 188	114 278
<i>Sum fordringer</i>		<i>5 188</i>	<i>114 278</i>
<b>Kontanter og bankbeholdning</b>		<b>38 924</b>	<b>70 079</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 112</b>	<b>184 357</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>80 867 703</b>	<b>80 994 765</b>

# Balanse pr. 31.12.25

## Egenkapital og gjeld

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		3 271 416	3 271 416
Annen innskutt egenkapital		43 490 100	43 490 100
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<i>46 761 516</i>	<i>46 761 516</i>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		34 096 307	34 156 286
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<i>34 096 307</i>	<i>34 156 286</i>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>80 857 823</b>	<b>80 917 802</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 358	76 963
Annen kortsiktig gjeld		1 521	0
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<i>9 879</i>	<i>76 963</i>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 879</b>	<b>76 963</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>80 867 703</b>	<b>80 994 765</b>

16.06.2026

---

Kjetil Grønskag  
styreleder

---

Jon Gunnar Guste-Pedersen  
styremedlem

---

Per Ottar Skaaret  
styremedlem

---

Jørn Håvard Hynne  
daglig leder

## Regnskapsprinsipper

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Investering i anleggsaksjer/andeler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### 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.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Nbnp 2 AS er et selskap der virksomheten omfatter Kjøp og salg av egen fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune.

## Note 2 Lønnskostnader

Nbnp 2 AS hadde ingen ansatte i 2025.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til Sollihøgda Eiendom AS	2 268 922	1 834 769
Andre langsiktig fordringer konsern	79 777	0
<b>Sum</b>	<b>2 348 699</b>	<b>1 834 769</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Det beregnes årlig 3 % renter på lånet.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
<i>Sum skattekostnad</i>	0	0	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-59 979	-89 715	
<i>Årets skattegrunnlag</i>	-59 979	-89 715	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
<i>Sum betalbar skatt i balansen</i>	0	0	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
<i>Sum</i>	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-38 356 472	-38 296 493	59 979
<i>Sum</i>	-38 356 472	-38 296 493	59 979
<i>Utsatt skattefordel (22 %)</i>	-8 438 424	-8 425 229	13 195

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

### Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	
Resultat før skatt	-59 979	-89 715	
22 % skatt av resultat før skatt	-13 195	-19 737	
<i>Beregnet skattekostnad</i>	-13 195	-19 737	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	

## Note 5 Aksjer i datterselskap

	<b>Eier-/stemmeandel</b>	<b>Balanseført verdi</b>	<b>Resultat</b>	<b>Egenkapital 31.12.25</b>
Sollihøgda Eiendom AS	100%	74 568 597	-654 706	72 663 282

## Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Markedsverdi</b>	<b>Balanseført verdi</b>
<b>Anleggsaksjer</b>			
Alfred Berg Nordic High Yield N	3 906 295	4 910 632	3 906 295
<i>Sum markedsbaserte aksjer</i>	3 906 295	4 910 632	3 906 295

Fondet er vurdert etter laveste verdis prinsipp.

## Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	3 271 416	0	43 490 100	34 156 286	80 917 802
Årets resultat				-59 979	-59 979
<i>Pr 31.12.2025</i>	<i>3 271 416</i>	<i>0</i>	<i>43 490 100</i>	<i>34 096 307</i>	<i>80 857 823</i>