



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 715 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Arne Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 000	6 000
Sum inntekter		6 000	6 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	80 358	27 174
Sum kostnader		80 358	27 174
Driftsresultat		-74 358	-21 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			89
Sum finansinntekter			89
Annen rentekostnad		100 195	107 705
Sum finanskostnader		100 195	107 705
Netto finans		-100 195	-107 615
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 554	-128 789
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-38 402	-28 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 152	-100 455
Årsresultat	4	-136 152	-100 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 152	-100 455
Totalresultat		-136 152	-100 455
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-136 152	-100 455
Sum overføringer og disponeringer		-136 152	-100 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	254 230	243 516
Sum immaterielle eiendeler		254 230	243 516
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	1 628 260	1 539 885
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		1 628 260	1 539 885
Sum anleggsmidler		1 882 490	1 783 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	346 543	462 726
Sum fordringer		346 543	462 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 464	283 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 464	283 994
Sum omløpsmidler		619 007	746 720
SUM EIENDELER		2 501 497	2 530 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	405 000	405 000
Sum innskutt egenkapital		405 000	405 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		242 349	258 854
Sum opptjent egenkapital		-242 349	-258 854
Sum egenkapital	4	162 651	146 146
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 323 477	2 325 212
Sum annen langsiktig gjeld		2 323 477	2 325 212
Sum langsiktig gjeld		2 323 477	2 325 212
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld			42 219
Betalbar skatt	3	15 369	16 544
Sum kortsiktig gjeld		15 369	58 763
Sum gjeld		2 338 846	2 383 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 501 497	2 530 121



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 638269

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 715 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Arne Adolfsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 990 715 858
NEPTUN EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 000	6 000
Sum inntekter		6 000	6 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	80 358	27 174
Sum kostnader		80 358	27 174
Driftsresultat		-74 358	-21 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			89
Sum finansinntekter			89
Annen rentekostnad		100 195	107 705
Sum finanskostnader		100 195	107 705
Netto finans		-100 195	-107 615
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-38 402	-28 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-136 152	-100 455
Årsresultat	4	-136 152	-100 455
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-136 152	-100 455
Totalresultat		-136 152	-100 455
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-136 152	-100 455
Sum overføringer og disponeringer		-136 152	-100 455



Organisasjonsnr: 990 715 858
NEPTUN EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	254 230	243 516
Sum immaterielle eiendeler		254 230	243 516
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	1 628 260	1 539 885
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		1 628 260	1 539 885
Sum anleggsmidler		1 882 490	1 783 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	346 543	462 726
Sum fordringer		346 543	462 726
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		272 464	283 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 464	283 994
Sum omløpsmidler		619 007	746 720
SUM EIENDELER		2 501 497	2 530 121
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	405 000	405 000
Sum innskutt egenkapital		405 000	405 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		242 349	258 854
Sum opptjent egenkapital		-242 349	-258 854
Sum egenkapital	4	162 651	146 146
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 323 477	2 325 212
Sum annen langsiktig gjeld		2 323 477	2 325 212
Sum langsiktig gjeld		2 323 477	2 325 212
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		42 219
Leverandørgjeld			16 544
Betalbar skatt	3	15 369	58 763
Sum kortsiktig gjeld		15 369	58 763
Sum gjeld		2 338 846	2 383 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 501 497	2 530 121



Organisasjonsnr: 990 715 858
NEPTUN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Neptun Eiendom Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 715 858



Resultatregnskap

Neptun Eiendom Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		6 000	6 000
Sum driftsinntekter		6 000	6 000
Annen driftskostnad	2	80 358	27 174
Sum driftskostnader		80 358	27 174
Driftsresultat		-74 358	-21 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	89
Annen rentekostnad		100 195	107 705
Resultat av finansposter		-100 195	-107 615
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 554	-128 789
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-38 402	-28 334
Ordinært resultat		-136 152	-100 455
Årsresultat	4	-136 152	-100 455
Overføringer			
Overført til udekket tap		-136 152	-100 455
Sum overføringer		-136 152	-100 455



Balanse

Neptun Eiendom Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	254 230	243 516
Sum immaterielle eiendeler		254 230	243 516
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	1 628 260	1 539 885
Sum varige driftsmidler		1 628 260	1 539 885
Sum anleggsmidler		1 882 490	1 783 401
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	6	346 543	462 726
Sum fordringer		346 543	462 726
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 464	283 994
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		272 464	283 994
Sum omløpsmidler		619 007	746 720
Sum eiendeler		2 501 497	2 530 121



Balanse

Neptun Eiendom Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9	405 000	405 000
Sum innskutt egenkapital		405 000	405 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-242 349	-258 854
Sum opptjent egenkapital		-242 349	-258 854
Sum egenkapital	4	162 651	146 146
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 323 477	2 325 212
Sum annen langsiktig gjeld		2 323 477	2 325 212
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	42 219
Betalbar skatt	3	15 369	16 544
Sum kortsiktig gjeld		15 369	58 763
Sum gjeld		2 338 846	2 383 975
Sum egenkapital og gjeld		2 501 497	2 530 121

Oslo, 22.06.2022

Styret i Neptun Eiendom Invest AS

Kristian Arne Adolfsen
styreleder

Roger Adolfsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av 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. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

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

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2021.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 369	0
Endring i utsatt skattefordel	-53 771	-28 334
Skattekostnad ordinært resultat	-38 402	-28 334
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-174 554	-128 789
Endring i midlertidige forskjeller	-21 159	-22 041
Mottatt konsernbidrag	195 713	150 830
Avskåret rentefradrag	69 857	75 201
Skattepliktig inntekt	69 857	75 201
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-27 688	-16 639
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	43 057	33 183
Sum betalbar skatt i balansen	15 369	16 544



Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-174 554	-128 789
Beregnet skatt av resultat før skatt	-38 402	-28 334
Sum	-38 402	-28 334
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-507 823	-528 982	-21 159
Sum	-507 823	-528 982	-21 159
Akkumulert fremførbart underskudd	-393 717	-393 717	0
Avskåret rentefradrag	-254 051	-184 195	69 857
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 155 591	-1 106 894	48 697
Utsatt skattefordel (22 %)	-254 230	-243 517	10 713

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	405 000	0	1 117 647	-1 376 501	146 146
Årets resultat				-136 152	-136 152
Konsernbidrag mottatt			152 656		152 656
Pr 31.12.2021	405 000	0	1 270 303	-1 512 652	162 651

Note 5 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	1 539 885
Tilgang kjøpte anleggsmidler	88 375
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 628 260
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Bokført verdi 01.01.2021	1 539 885
Tilgang i året	88 375
Bokført verdi 31.12.2021	1 628 260
Økonomisk levetid	20-40 år

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	346 543	462 726
Sum	346 543	462 726



Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 323 477	2 325 212
Sum	2 323 477	2 325 212
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	1 628 260	1 539 885
Sum	1 628 260	1 539 885

Note 8 Konsernforhold

Regnskapet til Neptun Eiendom Invest AS inngår i konsernregnskapet til Hospitality Invest AS med forretningsadresse Rådhusgata 23, 0158 Oslo.

Note 9 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Neptun Eiendom Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	405	405 000
Sum	1 000	405	405 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærene pr. 31.12.2021:

	Ordinære	Eierandel
Norab Eiendom Vest AS	1 000	100%



Årsregnskap 2021

Neptun Eiendom Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 715 858



Resultatregnskap

Neptun Eiendom Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		6 000	6 000
Sum driftsinntekter		6 000	6 000
Annen driftskostnad	2	80 358	27 174
Sum driftskostnader		80 358	27 174
Driftsresultat		-74 358	-21 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	89
Annen rentekostnad		100 195	107 705
Resultat av finansposter		-100 195	-107 615
Ordinært resultat før skattekostnad		-174 554	-128 789
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-38 402	-28 334
Ordinært resultat		-136 152	-100 455
Årsresultat	4	-136 152	-100 455
Overføringer			
Overført til udekket tap		-136 152	-100 455
Sum overføringer		-136 152	-100 455



Balanse

Neptun Eiendom Invest AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	254 230	243 516
Sum immaterielle eiendeler		254 230	243 516
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	1 628 260	1 539 885
Sum varige driftsmidler		1 628 260	1 539 885
Sum anleggsmidler		1 882 490	1 783 401
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer	6	346 543	462 726
Sum fordringer		346 543	462 726
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 464	283 994
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		272 464	283 994
Sum omløpsmidler		619 007	746 720
Sum eiendeler		2 501 497	2 530 121



Balanse

Neptun Eiendom Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9	405 000	405 000
Sum innskutt egenkapital		405 000	405 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-242 349	-258 854
Sum opptjent egenkapital		-242 349	-258 854
Sum egenkapital	4	162 651	146 146
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 323 477	2 325 212
Sum annen langsiktig gjeld		2 323 477	2 325 212
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	42 219
Betalbar skatt	3	15 369	16 544
Sum kortsiktig gjeld		15 369	58 763
Sum gjeld		2 338 846	2 383 975
Sum egenkapital og gjeld		2 501 497	2 530 121

Oslo, 22.06.2022

Styret i Neptun Eiendom Invest AS

Kristian Arne Adolfsen
styreleder

Roger Adolfsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

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

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2021.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 369	0
Endring i utsatt skattefordel	-53 771	-28 334
Skattekostnad ordinært resultat	-38 402	-28 334
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-174 554	-128 789
Endring i midlertidige forskjeller	-21 159	-22 041
Mottatt konsernbidrag	195 713	150 830
Avskåret rentefradrag	69 857	75 201
Skattepliktig inntekt	69 857	75 201
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-27 688	-16 639
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	43 057	33 183
Sum betalbar skatt i balansen	15 369	16 544



Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-174 554	-128 789
Beregnet skatt av resultat før skatt	-38 402	-28 334
Sum	-38 402	-28 334
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-507 823	-528 982	-21 159
Sum	-507 823	-528 982	-21 159
Akkumulert fremførbart underskudd	-393 717	-393 717	0
Avskåret rentefradrag	-254 051	-184 195	69 857
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 155 591	-1 106 894	48 697
Utsatt skattefordel (22 %)	-254 230	-243 517	10 713

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	405 000	0	1 117 647	-1 376 501	146 146
Årets resultat				-136 152	-136 152
Konsernbidrag mottatt			152 656		152 656
Pr 31.12.2021	405 000	0	1 270 303	-1 512 652	162 651

Note 5 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	1 539 885
Tilgang kjøpte anleggsmidler	88 375
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 628 260
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2021	0
Bokført verdi 01.01.2021	1 539 885
Tilgang i året	88 375
Bokført verdi 31.12.2021	1 628 260
Økonomisk levetid	20-40 år

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	346 543	462 726
Sum	346 543	462 726



Note 7 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2021	2020
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 323 477	2 325 212
Sum	2 323 477	2 325 212
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	1 628 260	1 539 885
Sum	1 628 260	1 539 885

Note 8 Konsernforhold

Regnskapet til Neptun Eiendom Invest AS inngår i konsernregnskapet til Hospitality Invest AS med forretningsadresse Rådhusgata 23, 0158 Oslo.

Note 9 Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen i Neptun Eiendom Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	405	405 000
Sum	1 000	405	405 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærene pr. 31.12.2021:

	Ordinære	Eierandel
Norab Eiendom Vest AS	1 000	100%



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Neptun Eiendom Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Neptun Eiendom Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 1NESW-H1DQ-FCEOK-028X8-A1T2J-5PEXH



Uavhengig revisors beretning - Neptun Eiendom Invest AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapestimatene 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. 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.

Oslo, 1. juli 2022
KPMG AS

Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1NESW-41DO-FCEOK-028X8-A1T2J-5PEXH



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."

Ole Christian Fongaard

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-2741114

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-07-01 14:12:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1NESW-H1D0-FCEOK-028X8-A1T2J-5PEXH

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>