



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 116 809
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NABOINVEST AS
Forretningsadresse: Nansens vei 22
5063 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Roald Nesse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 26.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		298 976	347 027
Annen driftsinntekt		15 000	100 000
Sum inntekter		313 976	447 027
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 500	103 500
Annen driftskostnad	1	197 875	189 932
Sum kostnader		301 375	293 432
Driftsresultat		12 601	153 595
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		185	239
Sum finansinntekter		185	239
Annen finanskostnad		122 626	117 756
Sum finanskostnader		122 626	117 756
Netto finans		-122 441	-117 517
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 840	36 079
Skattekostnad på ordinært resultat	2		32 137
Ordinært resultat etter skattekostnad		-109 840	3 942
Årsresultat		-109 840	3 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-109 840	3 942
Totalresultat		-109 840	3 942
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			3 942
Overført fra annen egenkapital		-109 840	
Sum overføringer og disponeringer		-109 840	3 942



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 400 872	4 494 072
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	24 413	34 713
Sum varige driftsmidler		4 425 285	4 528 785
Sum anleggsmidler		4 425 285	4 528 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		52 676	11 043
Sum fordringer		52 676	11 043
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 357	499 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 357	499 071
Sum omløpsmidler		351 033	510 114
SUM EIENDELER		4 776 318	5 038 898
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	45 000	45 000
Overkurs	5	206 277	206 277
Sum innskutt egenkapital		251 277	251 277
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen egenkapital	5	944	110 784
Sum opptjent egenkapital		944	110 784
Sum egenkapital		252 221	362 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 962 043	3 089 447
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 538 039	1 522 801
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 082	4 612 248
Sum langsiktig gjeld		4 500 082	4 612 248
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		32 137
Annen kortsiktig gjeld		24 015	32 453
Sum kortsiktig gjeld		24 015	64 590
Sum gjeld		4 524 097	4 676 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 776 318	5 038 898



Naboinvest AS
Årsregnskap 2019



Resultatregnskap			
Naboinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter			
Annen driftsinntekt		298 976	347 027
Sum driftsinntekter		<u>15 000</u>	<u>100 000</u>
		313 976	447 027
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	103 500	103 500
Sum driftskostnader		<u>197 875</u>	<u>189 932</u>
		301 375	293 432
Driftsresultat		<u>12 601</u>	<u>153 595</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		185	239
Annen finanskostnad		122 626	117 756
Resultat av finansposter		<u>-122 441</u>	<u>-117 517</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 840	36 079
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	32 137
Ordinært resultat		<u>-109 840</u>	<u>3 942</u>
Årsresultat		<u>-109 840</u>	<u>3 942</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	3 942
Overført fra annen egenkapital		109 840	0
Sum overføringer		<u>-109 840</u>	<u>3 942</u>



Balanse			
Naboinvest AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 400 872	4 494 072
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	24 413	34 713
Sum varige driftsmidler		4 425 285	4 528 785
Sum anleggsmidler		4 425 285	4 528 785
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		52 676	11 043
Sum fordringer		52 676	11 043
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 357	499 071
Sum omløpsmidler		351 033	510 114
Sum eiendeler		4 776 318	5 038 898

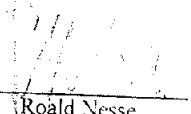
Naboinvest AS

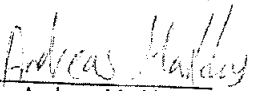
Side 1




Balanse			
Naboinvest AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	45 000	45 000
Overkurs	5	206 277	206 277
Sum innskutt egenkapital		<u>251 277</u>	<u>251 277</u>
Annen egenkapital	5	944	110 784
Sum opptjent egenkapital		<u>944</u>	<u>110 784</u>
Sum egenkapital		<u>252 221</u>	<u>362 061</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 962 043	3 089 447
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 538 039	1 522 801
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 500 082</u>	<u>4 612 248</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	0	32 137
Annen kortsiktig gjeld		24 015	32 453
Sum kortsiktig gjeld		<u>24 015</u>	<u>64 590</u>
Sum gjeld		<u>4 524 097</u>	<u>4 676 838</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 776 318</u>	<u>5 038 898</u>

Bergen, 27.09.2020
Styret i Naboinvest AS


Roald Nesse
styreleder


Andreas Markhus
styrermedlem


Erlend Kaldestad Hanstveit
styrermedlem/daglig leder

Naboinvest AS Side 2



Naboinvest AS

Noter til regnskap 2019

Note 0 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for avskrivninger.

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres når de er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår.

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. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat i henhold til skattegrunnlaget. I henhold til GRS for små selskap balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 1 – Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.



Naboinvest AS
Noter til regnskap 2019

Note 2 – Skatt**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

	2019	
Ordinært resultat før skattekostnad	-109 840	
Permanente forskjeller	1 783	
Endring midlertidige forskjeller	108 057	
Skattegrunnlag	<u>0</u>	
Nominell skattesats	22 %	
Betalbar skatt ordinært resultat	<u>0</u>	

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

Anleggsmidler	31.12.	01.01.
Underskudd til fremføring	-291 600	-188 100
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-4 557	0
Nominell skattesats	<u>-296 157</u>	<u>-188 100</u>
Utsatt skattefordel (-)/ utsatt skatt (+)	22 %	22 %
	<u>-65 155</u>	<u>-41 382</u>

Selskapet har en utsatt skattefordel på 65.155 som ikke er bokført.

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:

	2019
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>0</u>

Note 3 – Varige driftsmidler

	Leiegårder -		Sum
	Boligdel	Inventar	
Anskaffelseskost pr. 1.1.	4 664 972	51 913	4 716 885
Tilgang i året	0	0	0
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	<u>4 664 972</u>	<u>51 913</u>	<u>4 716 885</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	264 100	27 500	291 600
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>4 400 872</u>	<u>24 413</u>	<u>4 425 285</u>
Årets avskrivninger	93 200	10 300	103 500
Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger	2 %	20 %	

Alle driftsmidler avskrives lineært



Naboinvest AS

Noter til regnskap 2019

Note 4 – Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 500	10	45 000
Sum	4 500		45 000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

Navn	Aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Andreas Markhus	1 500	1 500	33,3 %	33,3 %
Roald Nesse	1 500	1 500	33,3 %	33,3 %
Apter AS	1 500	1 500	33,3 %	33,3 %
Totalt antall aksjer	4 500	4 500	100,0 %	100,0 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Aksjer	Antall aksjer
Andreas Markhus	Styremedlem	1 500	1 500
Roald Nesse	Styreleder	1 500	1 500

Note 5 – Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2019	45 000	206 277	110 784	362 061
Årets endring i egenkapital				
Årets resultat			-109 840	-109 840
Egenkapital 31.12.2019	45 000	206 277	944	252 221



Naboinvest AS
Noter til regnskap 2019

Note 6 – Gjeld

Gjeld

Gjeld med forfall senere enn fem år

2019

4 500 082

Pant og lignende sikkerhet

Bokført pantesikret gjeld

2 962 043

Gjeld med forfall senere enn 5 år inkluderer gjeld til selskapets aksjonærer, totalt kr. 1.538.039 inkl renter. Det er beregnet renter av gjeld til aksjonærer i 2019.

Som sikkerhet er pant i fast eiendom bokført til kr. 4.400.872.