



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 621 148  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUNE BOLIG 1 AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Martin Herlofsen Arnholdt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 06.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Prosjektinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	2	451 594	1 250 286
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	31 619	44 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 212</b>	<b>1 295 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-483 212</b>	<b>-1 295 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		427 817	228 419
Annen renteinntekt			21
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427 817</b>	<b>228 441</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 838	1 245 347
Annen rentekostnad		175	383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 013</b>	<b>1 245 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>356 804</b>	<b>-1 017 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-126 408</b>	<b>-2 312 325</b>
Skattekostnad	4	-27 810	-508 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-98 598	-1 803 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	122 410	94 600
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>122 410</b>	<b>94 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 410</b>	<b>94 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Fast eiendom under utvikling	2		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	150 000	150 000
Opptjente prosjektinntekter	2		
Konsernfordringer	6	10 915 713	10 279 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 065 713</b>	<b>10 429 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 065 713</b>	<b>10 429 141</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 188 123</b>	<b>10 523 741</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 077 015	11 545 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 177 015</b>	<b>11 645 062</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-4 369 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-4 369 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 177 015</b>	<b>7 275 613</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 395	9 625
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6	3 676 962	2 808 503
Annen kortsiktig gjeld		279 751	430 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 011 108</b>	<b>3 248 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 011 108</b>	<b>3 248 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 188 123</b>	<b>10 523 741</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400070

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 621 148  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUNE BOLIG 1 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Martin Herlofsen Arnholdt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 23.05.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 621 148  
NEPTUNE BOLIG 1 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Prosjektinntekt	2		
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	2	451 594	1 250 286
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	31 619	44 750
<b>Sum kostnader</b>		<b>483 212</b>	<b>1 295 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-483 212</b>	<b>-1 295 037</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		427 817	228 419
Annen renteinntekt			21
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427 817</b>	<b>228 441</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 838	1 245 347
Annen rentekostnad		175	383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 013</b>	<b>1 245 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>356 804</b>	<b>-1 017 289</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-126 408</b>	<b>-2 312 325</b>
Skattekostnad	4	-27 810	-508 711
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-98 598	-1 803 614
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>



Organisasjonsnr: 991 621 148  
NEPTUNE BOLIG 1 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	122 410	94 600
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>122 410</b>	<b>94 600</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 410</b>	<b>94 600</b>
--------------------------	--	----------------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Fast eiendom under utvikling	2		
------------------------------	---	--	--

##### Fordringer

Kundefordringer	2	150 000	150 000
Opptjente prosjektinntekter	2		
Konsernfordringer	6	10 915 713	10 279 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 065 713</b>	<b>10 429 141</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 065 713</b>	<b>10 429 141</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 188 123</b>	<b>10 523 741</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 077 015	11 545 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 177 015</b>	<b>11 645 062</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			-4 369 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-4 369 449</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 177 015</b>	<b>7 275 613</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		54 395	9 625
Betalbar skatt	4		



Kortsiktig konserngjeld	6	3 676 962	2 808 503
Annen kortsiktig gjeld		279 751	430 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 011 108</b>	<b>3 248 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 011 108</b>	<b>3 248 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 188 123</b>	<b>10 523 741</b>



Organisasjonsnr: 991 621 148  
NEPTUNE BOLIG 1 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.



---

**Neptune Bolig 1 AS**

Org.nr. 991 621 148

**Årsregnskap 2022**

---

Penneo Dokumentnøkkel: EXDOC-GNNT-8YCPT-E2XKH-IKEYA-8XSEN



## Resultatregnskap Neptune Bolig 1 AS

	Note	2022	2021
Prosjektkostnad	2	451 594	1 250 286
Annen driftskostnad	3	31 619	44 750
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>483 212</b>	<b>1 295 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-483 212</b>	<b>-1 295 037</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		427 817	228 419
Annen renteinntekt		0	21
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>427 817</b>	<b>228 441</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		70 838	1 245 347
Annen rentekostnad		175	383
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>71 013</b>	<b>1 245 729</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>356 804</b>	<b>-1 017 289</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-126 408</b>	<b>-2 312 325</b>
Skattekostnad	4	-27 810	-508 711
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen innskutt egenkapital		-98 598	-1 803 614
<b>Sum overføringer</b>		<b>-98 598</b>	<b>-1 803 614</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EXDOC-GNNT-8YCPT-E2KH-IKEYA-8XSEN



<b>Balanse</b>			
<b>Neptune Bolig 1 AS</b>			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	122 410	94 600
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>122 410</b>	<b>94 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>122 410</b>	<b>94 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	150 000	150 000
Fordringer på selskap i samme konsern	6	10 915 713	10 279 141
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 065 713</b>	<b>10 429 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 065 713</b>	<b>10 429 141</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 188 123</b>	<b>10 523 741</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	7 077 015	11 545 062
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 177 015</b>	<b>11 645 062</b>
Annen egenkapital		0	-4 369 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-4 369 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 177 015</b>	<b>7 275 613</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 395	9 625
Gjeld til selskap i samme konsern	6	3 676 962	2 808 503
Annen kortsiktig gjeld		279 751	430 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 011 108</b>	<b>3 248 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 011 108</b>	<b>3 248 128</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 188 123</b>	<b>10 523 741</b>

Oslo, 30.03.2023  
Styret i Neptune Bolig 1 AS

Anders Teigen Gregersen  
Styreleder

Martin Herlofsen Arnholdt  
Styremedlem



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 1 AS

### Note 1 - 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av en betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og en endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen så lenge de reverserer eller kan reverseres i samme periode. Skattefordel balanseføres i den grad fremtidig bruk kan sannsynliggjøres.

### Note 2 - Fast eiendom under utvikling

<b>Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2021</b>	<b>0</b>
Tilgang prosjektkostnader 2022	451 594
Resultatført prosjektkostnader 2022	-451 594
<b>Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2022</b>	<b>0</b>
<b>Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2021</b>	<b>150 000</b>
Resultatført kontraktsinntekt 2022	0
Mottatt kontraktsinntekt 2022	0
<b>Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2022</b>	<b>150 000</b>

Pennco Dokumentnøkkel: EXDOC-GNNT-8YCPT-E2KH-IKEYA-8XSEN



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 1 AS

### Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Kostnadsførte honorarer og godtgjørelser til styret og revisor:

	2022	2021
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	28 000	40 821
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	0
<b>Sum</b>	<b>28 000</b>	<b>40 821</b>

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-27 810	-508 711
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-27 810</b>	<b>-508 711</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-126 408	-2 312 325
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-150 249	180 000
Mottatt konsernbidrag	0	2 341 079
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-208 754
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-276 657</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-515 037
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	515 037
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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
Avsetninger mv	-279 751	-430 000	-150 249
<b>Sum</b>	<b>-279 751</b>	<b>-430 000</b>	<b>-150 249</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-276 657	0	276 657
Avskåret rentefradrag	-12 277 905	-12 277 905	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	12 277 905	12 277 905	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-556 408</b>	<b>-430 000</b>	<b>126 408</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-122 410</b>	<b>-94 600</b>	<b>27 810</b>



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 1 AS

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	11 545 062	-4 369 449	7 275 613
Årets resultat			-98 598	0	-98 598
Netting egenkapital			-4 369 449	4 369 449	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>7 077 015</b>	<b>0</b>	<b>7 177 015</b>

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån Neptune Properties AS	0	2 132 324
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 132 324</b>
<b>Gjeld</b>		
Neptune Bolig 3 AS, Neptune Bolig 4 AS og E237 Vest AS	2 329 400	2 120 645
Konsernkonto Neptune Properties AS	1 347 562	687 858
<b>Sum</b>	<b>3 676 962</b>	<b>2 808 503</b>

Selskapet er endel av en konsernkonto ordning hvor Neptune Properties AS står som eier.

### Note 7 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Neptune Bolig 1 AS pr. 31.12.2022 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

  

Aksjonærer	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
NEPTUNE PROPERTIES AS	1 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Pennco Dokumentnøkkel: EXDOC-GNNT-8YCPT-E2KH-IKEYA-8XSEN



---

**Noter til regnskapet**  
**Neptune Bolig 1 AS**

---

Penneo Dokumentnøkkel: EXDOC-GNNT-8YCPT-E2KH-IKEYA-8XSEN



## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Neptune Bolig 1 AS  
Fødsels-/org.nr 991 621 148

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T1 Div korreksjoner				
31.12.2022	Kost føre aktiverte kostnader - gammel prosjekt	54 395,00	4420 Øvrig varekost (reklamasjoner utover av	1420 Prosjekt under oppføring
31.12.2022	Korreksjon banksaldo - siste beløp ikke trukket pr.31.12	54 395,00	1920 Bankinnskudd	2400 Leverandørgjeld
31.12.2022	Korreksjon - siste belastning renter konsernko ordning	23 062,44	8130 Rentekostnad til foretak i samme konsern	7770 Bank og kortgebyrer
T2 Netto EK				
31.12.2022	Nette EK	5 545 983,47	2030 Annen innskutt egenkapital	2080 Udekket tap
31.12.2022	Nette EK	1 176 534,61	2050 Annen egenkapital	2030 Annen innskutt egenkapital
31.12.2022	Nett årets res mot AIEK	98 597,92	2030 Annen innskutt egenkapital	208000 Udekket tap
<b>Disponeringer</b>				
D6 Disponeringer				
31.12.2022	Utsatt skatt	27 810,00	107000 Utsatt skattefordel	832001 Endring utsatt skatt
31.12.2022	Overført til udekket tap	98 597,92	208000 Udekket tap	899000 Overført til udekket tap

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Oslo, 30.03.2023

.....  
Martin Herlofsen Arnholdt

Maestro Ansoppgjør

Neptune Bolig 1 AS

Side 1

Penneo Dokumentnøkkel: EXDOC-GNNT-8YCP-EJ2KH-KEYA-8XSEN



## 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."

### Anders Teigen Gregersen

Underskriver 1

Serienummer: 9578-5994-4-505064

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 11:49:08 UTC



### Martin Herlofsen Amholdt

Underskriver 2

Serienummer: 9578-5992-4-900464

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-03 14:32:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EYDOC-GNNTF-8YCPY-EJZKH-IKEYA-8XSEN

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/validator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Neptune Bolig 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neptune Bolig 1 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: WBLMU-SVTYQ-ZZY3L-SZU71-XQ6DK-EQO5T



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Neptune Bolig 1 AS

- 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 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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. mars 2023  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WBLMU-SVTYQ-ZZY3L-SZU71-XQ6DK-EOOST



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 08:54:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WBLMU-SVTYQ-ZZY3L-SZU71-XQ6DK-EQ05T

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/validator>