



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 715 858
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NEPTUN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse:	c/o Pioneer Property Group ASA Rådhusgata 23 0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	13.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 000	6 000
Sum inntekter		6 000	6 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	23 698	102 847
Sum kostnader		23 698	102 847
Driftsresultat		-17 698	-96 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 627	874
Sum finansinntekter		1 627	874
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 128	138 000
Sum finanskostnader		171 128	138 000
Netto finans		-169 501	-137 126
Resultat før skattekostnad		-187 199	-233 972
Skattekostnad på resultat	3	-41 184	4 417
Årsresultat		-146 015	-238 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 015	-238 389
Totalresultat		-146 015	-238 389
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-146 015	-238 389
Sum overføringer og disponeringer		-146 015	-238 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	152 613	302 109
Sum immaterielle eiendeler		152 613	302 109
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 628 260	1 628 260
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 628 260	1 628 260
Sum anleggsmidler		1 780 873	1 930 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		195 713	
Konsernfordringer		866 729	195 713
Sum fordringer		1 062 442	195 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 443	69 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 443	69 514
Sum omløpsmidler		1 115 885	265 227
SUM EIENDELER		2 896 758	2 195 596

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	5	405 000	405 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		1 946 352	1 270 303
Sum innskutt egenkapital		2 351 352	1 675 303
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		2 082 472	1 936 457
Sum opptjent egenkapital		-2 082 472	-1 936 457
Sum egenkapital		268 880	-261 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 609 128	2 438 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 609 128	2 438 000
Sum langsiktig gjeld		2 609 128	2 438 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		18 750	18 750
Sum kortsiktig gjeld		18 750	18 750
Sum gjeld		2 627 878	2 456 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 896 758	2 195 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638625

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 715 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Pioneer Property Group ASA
Rådhusgata 23
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Ivar Busklein
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 990 715 858
NEPTUN EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 000	6 000
Sum inntekter		6 000	6 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1		
Annen driftskostnad	2	23 698	102 847
Sum kostnader		23 698	102 847
Driftsresultat		-17 698	-96 847
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 627	874
Sum finansinntekter		1 627	874
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 128	138 000
Sum finanskostnader		171 128	138 000
Netto finans		-169 501	-137 126
Resultat før skattekostnad		-187 199	-233 972
Skattekostnad på resultat	3	-41 184	4 417
Årsresultat		-146 015	-238 389
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-146 015	-238 389
Totalresultat		-146 015	-238 389
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	-146 015	-238 389
Sum overføringer og disponeringer		-146 015	-238 389



Organisasjonsnr: 990 715 858
NEPTUN EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	152 613	302 109
Sum immaterielle eiendeler		152 613	302 109
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 628 260	1 628 260
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		1 628 260	1 628 260
Sum anleggsmidler		1 780 873	1 930 369
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		195 713	
Konsernfordringer		866 729	195 713
Sum fordringer		1 062 442	195 713
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		53 443	69 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 443	69 514
Sum omløpsmidler		1 115 885	265 227
SUM EIENDELER		2 896 758	2 195 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	405 000	405 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		1 946 352	1 270 303
Sum innskutt egenkapital		2 351 352	1 675 303



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		2 082 472	1 936 457
Sum opptjent egenkapital		-2 082 472	-1 936 457
Sum egenkapital		268 880	-261 154
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 609 128	2 438 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 609 128	2 438 000
Sum langsiktig gjeld		2 609 128	2 438 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		18 750	18 750
Sum kortsiktig gjeld		18 750	18 750
Sum gjeld		2 627 878	2 456 750
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 896 758	2 195 596



Organisasjonsnr: 990 715 858
NEPTUN EIENDOM INVEST 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.

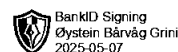
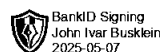


Årsregnskap 2024

Neptun Eiendom Invest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 715 858





RESULTATREGNSKAP

NEPTUN EIENDOM INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		6 000	6 000
Sum driftsinntekter		6 000	6 000
Annen driftskostnad	2	23 698	102 847
Sum driftskostnader		23 698	102 847
Driftsresultat		-17 698	-96 847
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 627	874
Rentekostnad til foretak i samme konsern		171 128	138 000
Resultat av finansposter		-169 501	-137 126
Resultat før skattekostnad		-187 199	-233 972
Skattekostnad på resultat	3	-41 184	4 417
Årsresultat		-146 015	-238 389
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	4	-146 015	-238 389
Sum overføringer		-146 015	-238 389

NEPTUN EIENDOM INVEST AS

SIDE 2

BankID Signing
John Ivar Buskeim
2025-05-07

BankID Signing
Øystein Bårvåg Grini
2025-05-07



BALANSE

NEPTUN EIENDOM INVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	152 613	302 109
Sum immaterielle eiendeler		152 613	302 109
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 628 260	1 628 260
Sum varige driftsmidler		1 628 260	1 628 260
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 780 873	1 930 369
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		195 713	0
Konsernfordringer		866 729	195 713
Sum fordringer		1 062 442	195 713
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 443	69 514
Sum omløpsmidler		1 115 885	265 227
Sum eiendeler		2 896 758	2 195 596

NEPTUN EIENDOM INVEST AS

SIDE 3

BankID Signing
John Ivar Buskein
2025-05-07

BankID Signing
Øystein Bårvåg Grini
2025-05-07



BALANSE

NEPTUN EIENDOM INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	405 000	405 000
Annen innskutt egenkapital		1 946 352	1 270 303
Sum innskutt egenkapital		2 351 352	1 675 303
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-2 082 472	-1 936 457
Sum opptjent egenkapital		-2 082 472	-1 936 457
Sum egenkapital		268 880	-261 154
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		2 609 128	2 438 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 609 128	2 438 000
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld		18 750	18 750
Sum kortsiktig gjeld		18 750	18 750
Sum gjeld		2 627 878	2 456 750
Sum egenkapital og gjeld		2 896 758	2 195 596

Oslo, 13.05.2025

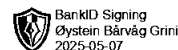
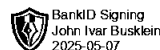
Styret i Neptun Eiendom Invest AS

John Ivar Busklein
styreleder

Øystein Bårvåg Grini
styremedlem

NEPTUN EIENDOM INVEST AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

INNLEDNING

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak under forutsetning om fortsatt drift.

Oppsett av årsregnskap krever bruk av estimater og anvendelse av skjønn fra ledelsen

DRIFTSINNETEKTER

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Forskuddsfakturerte inntekter, og påløpte ikke fakturerte kostnader vil ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

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. Utgifter til vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres og påkostninger balanseføres.

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. Anleggsmidler testes for verdifall ved utgangen av hvert regnskapsår. 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, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. 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.

KONSERTILKNYTNING

Selskapet inngår i konsernet Pioneer Property Group ASA med forretningskontor Rådhusgata 23, 0158 Oslo, som utarbeider konsernregnskap på vegne av konsernet.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 628 260	1 628 260
= Anskaffelseskost 31.12.24	1 628 260	1 628 260
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24		0
= Bokført verdi 31.12.24	1 628 260	1 628 260
Økonomisk levetid	Ingen avskrivning	

Note 2 Lønnskostnader

Neptun Eiendom Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for ledende personer.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-41 184	4 417
Skattekostnad ordinært resultat	-41 184	4 417
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-187 199	-233 972
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-18 720	-19 500
Mottatt konsernbidrag	866 729	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-660 810	0
Skattepliktig inntekt	0	-253 473
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-190 680	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	190 680	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-449 289	-468 010	-18 720
Sum	-449 289	-468 010	-18 720
Akkumulert fremførbart underskudd	-244 404	-905 214	-660 810
Grunnlag for utsatt skattefordel	-693 693	-1 373 223	-679 530
Utsatt skattefordel (22 %)	-152 613	-302 109	-149 497

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	405 000	0	1 270 303	-1 936 457	-261 154
Årets resultat				-146 015	-146 015
Konsernbidrag mottatt			676 049		676 049
Pr 31.12.2024	405 000	0	1 946 352	-2 082 472	268 880



Note 5 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	405	1 000,0	405 000
Sum	405		405 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Norab Eiendom Vest AS	405	100,0	100,0