



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 14.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 31.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		347 027	305 786
Annen driftsinntekt		100 000	240 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>447 027</b>	<b>546 276</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 500	84 600
Annen driftskostnad	1	189 932	214 892
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 432</b>	<b>299 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 595</b>	<b>246 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		239	200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>239</b>	<b>200</b>
Annen finanskostnad		117 756	84 444
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>117 756</b>	<b>84 444</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-117 517</b>	<b>-84 244</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 079</b>	<b>162 539</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	32 137	55 697
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 942</b>	<b>106 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 942</b>	<b>106 842</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 942</b>	<b>106 842</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 942</b>	<b>106 842</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 942	106 842
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 942</b>	<b>106 842</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	4 494 072	4 587 272
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	34 713	45 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 528 785</b>	<b>4 632 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 528 785</b>	<b>4 632 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		11 043	20 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 043</b>	<b>20 508</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		499 071	557 951
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>499 071</b>	<b>557 951</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>510 114</b>	<b>578 459</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 038 898</b>	<b>5 210 743</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4, 5	45 000	45 000
Overkurs	5	206 277	206 277
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>251 277</b>	<b>251 277</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Annen egenkapital	5	110 784	106 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>110 784</b>	<b>106 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>362 061</b>	<b>358 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 089 447	3 185 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 522 801	1 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 612 248</b>	<b>4 685 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 612 248</b>	<b>4 685 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			79 758
Betalbar skatt	2	32 137	55 697
Annen kortsiktig gjeld		32 453	32 169
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 590</b>	<b>167 624</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 676 838</b>	<b>4 852 624</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 038 898</b>	<b>5 210 743</b>



**Naboinvest AS**

**Årsregnskap 2018**



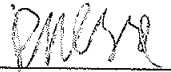
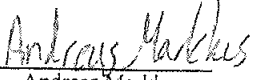
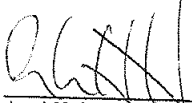
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Naboinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Leieinntekter		347 027	305 786
Annen driftsinntekt		100 000	240 490
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>447 027</b>	<b>546 276</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 500	84 600
Annen driftskostnad	1	189 932	214 892
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>293 432</b>	<b>299 492</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>153 595</b>	<b>246 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		239	200
Annen finanskostnad		117 756	84 444
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-117 517</b>	<b>-84 244</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		36 079	162 539
Skattekostnad på ordinært resultat	2	32 137	55 697
<b>Ordinært resultat</b>		<b>3 942</b>	<b>106 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 942</b>	<b>106 842</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		3 942	106 842
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 942</b>	<b>106 842</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Naboinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 494 072	4 587 272
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	34 713	45 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 528 785</b>	<b>4 632 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 528 785</b>	<b>4 632 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		11 043	20 508
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 043</b>	<b>20 508</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		499 071	557 951
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>510 114</b>	<b>578 459</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 038 898</b>	<b>5 210 743</b>

Naboinvest AS Side 1



Balanse			
Naboinvest AS			
	Note	2018	2017
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			
Sum opptjent egenkapital	5	<u>110 784</u>	<u>106 842</u>
		110 784	106 842
Sum egenkapital		<u>362 061</u>	<u>358 119</u>
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 089 447	3 185 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	<u>1 522 801</u>	<u>1 500 000</u>
		4 612 248	4 685 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	79 758
Betalbar skatt	2	32 137	55 697
Annen kortsiktig gjeld		<u>32 453</u>	<u>32 169</u>
Sum kortsiktig gjeld		64 590	167 624
Sum gjeld		<u>4 676 838</u>	<u>4 852 624</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 038 898</u>	<u>5 210 743</u>
Bergen, 14.06.2019			
Styret i Naboinvest AS			
			
Roald Nesse	Andreas Markhus	Erlend Kaldestad Hånstveit	
styreleder	styremedlem	styremedlem/daglig leder	
Naboinvest AS		Side 3	



## Naboinvest AS

### Noter til regnskap 2018

#### 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 2018

#### Note 2 – Skatt

<b>Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	36 079
Permanente forskjeller	145
Endring midlertidige forskjeller	103 500
Skattegrunnlag	139 724
Nominell skattesats	23 %
Betalbar skatt ordinært resultat	32 137

<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>	<b>31.12.</b>	<b>01.01.</b>
Anleggsmidler	-188 100	-84 600
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-188 100	-84 600
Nominell skattesats	22 %	23 %
Utsatt skattefordel (-)/ utsatt skatt (+)	-41 382	-19 458

Selskapet har en utsatt skattefordel på 41.382 som ikke er bokført.

<b>Skattekostnad i resultatregnskapet består av:</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	32 137
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	32 137

#### Note 3 – Varige driftsmidler

	Leiegårder -		
	Boligdel	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.	0	0	0
Tilgang i året	4 664 972	51 913	4 716 885
Avgang til anskaffelseskost	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.	4 664 972	51 913	4 716 885
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	170 900	17 200	188 100
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>4 494 072</b>	<b>34 713</b>	<b>4 528 785</b>
Årets avskrivninger	93 200	10 300	103 500
Prosentats for ordinære avskrivninger	2 %	20 %	



**Naboinvest AS**  
**Noter til regnskap 2018**

Alle driftsmidler avskrives lineært.

**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 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

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

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

**Note 5 – Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2018	45 000	206 277	106 842	358 119
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Årets resultat		0	3 942	3 942
<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>45 000</b>	<b>206 277</b>	<b>110 784</b>	<b>362 061</b>



Naboinvest AS

Noter til regnskap 2018

Note 6 – Gjeld

Gjeld	2018
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>4 612 248</u>
<b>Pant og lignende sikkerhet</b>	
Bokført pantesikret gjeld	<u>3 089 447</u>

Gjeld med forfall senere enn 5 år inkluderer gjeld til selskapets aksjonærer, totalt kr. 1.522.801 inkl renter. Det er beregnet renter av gjeld til aksjonærer i 2018.

Som sikkerhet er pant i fast eiendom bokført til kr. 4.494.072