



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 14.09.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 31.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		198 650	298 976
Annen driftsinntekt			15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 650</b>	<b>313 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 500	103 500
Annen driftskostnad	1	126 576	197 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>230 076</b>	<b>301 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 426</b>	<b>12 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32	185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32</b>	<b>185</b>
Annen finanskostnad		101 847	122 626
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 847</b>	<b>122 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 815</b>	<b>-122 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-132 297	
Overført fra annen egenkapital		-944	-109 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 307 672	4 400 872
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	14 113	24 413
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 321 785</b>	<b>4 425 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 321 785</b>	<b>4 425 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		52 676	52 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 676</b>	<b>52 676</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 152	298 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>151 152</b>	<b>298 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 828</b>	<b>351 033</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 525 613</b>	<b>4 776 318</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	45 000	45 000
Overkurs	5	73 980	206 277
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 980</b>	<b>251 277</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital	5		944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>944</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>118 980</b>	<b>252 221</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 834 639	2 962 043
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 548 809	1 538 039
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 383 448</b>	<b>4 500 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 383 448</b>	<b>4 500 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		23 185	24 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 185</b>	<b>24 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 406 633</b>	<b>4 524 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 525 613</b>	<b>4 776 318</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 804202

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 14.09.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 25.09.2021

---

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: 915 116 809  
NABOINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		198 650	298 976
Annen driftsinntekt			15 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 650</b>	<b>313 976</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 500	103 500
Annen driftskostnad	1	126 576	197 875
<b>Sum kostnader</b>		<b>230 076</b>	<b>301 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 426</b>	<b>12 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32	185
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32</b>	<b>185</b>
Annen finanskostnad		101 847	122 626
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 847</b>	<b>122 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 815</b>	<b>-122 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	2	<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-132 297	
Overført fra annen egenkapital		-944	-109 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>



Organisasjonsnr: 915 116 809  
NABOINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 307 672	4 400 872
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	14 113	24 413
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 321 785</b>	<b>4 425 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 321 785</b>	<b>4 425 285</b>

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		52 676	52 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 676</b>	<b>52 676</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		151 152	298 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>151 152</b>	<b>298 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 828</b>	<b>351 033</b>

**SUM EIENDELER** 4 525 613 4 776 318

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	45 000	45 000
Overkurs	5	73 980	206 277
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>118 980</b>	<b>251 277</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		944
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>944</b>

**Sum egenkapital** 118 980 252 221

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 834 639	2 962 043
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 548 809	1 538 039
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 383 448</b>	<b>4 500 082</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 383 448</b>	<b>4 500 082</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		23 185	24 015
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 185</b>	<b>24 015</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 406 633</b>	<b>4 524 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 525 613</b>	<b>4 776 318</b>



Organisasjonsnr: 915 116 809  
NABOINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Naboinvest AS  
Årsregnskap 2020



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Naboinvest AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		198 650	298 976
Annen driftsinntekt		0	15 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>198 650</b>	<b>313 976</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 500	103 500
Annen driftskostnad	1	126 576	197 875
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>230 076</b>	<b>301 375</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-31 426</b>	<b>12 601</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32	185
Annen finanskostnad		101 847	122 626
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-101 815</b>	<b>-122 441</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-133 241	-109 840
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra overkurs		132 297	0
Overført fra annen egenkapital		944	109 840
<b>Sum overføringer</b>		<b>-133 241</b>	<b>-109 840</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Naboinvest AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 307 672	4 400 872
Driftsløse, inventar o.a. utstyr	3	14 113	24 413
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 321 785</b>	<b>4 425 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 321 785</b>	<b>4 425 285</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		52 676	52 676
<b>Sum fordringer</b>		<b>52 676</b>	<b>52 676</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		151 152	298 357
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>203 828</b>	<b>351 033</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 525 613</b>	<b>4 776 318</b>

Naboinvest AS

Side 1





Naboinvest AS

Noter til regnskap 2020

**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 pakostninger 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 2020

Note 2 – Skatt

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-133 241
Permanente forskjeller	17 247
Endring midlertidige forskjeller	115 993
Skattegrunnlag	0
Nominell skattesats	22 %
Betalbar skatt ordinært resultat	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	31.12.	01.01.
Anleggsmidler	-395 100	-291 600
Underskudd til fremføring	-17 050	-4 557
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-412 150	-296 157
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel (-)/ utsatt skatt (+)	-90 673	-65 155

Selskapet har en utsatt skattefordel på kr. 90.673 som ikke er bokført.

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:	2020
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	0

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.	4 664 972	51 913	4 716 885
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	357 300	37 800	395 100
Bokført verdi pr. 31.12.	4 307 672	14 113	4 321 785
Årets avskrivninger	93 200	10 300	103 500
Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger	2 %	20 %	

Alle driftsmidler avskrives lineært



Naboinvest AS  
Noter til regnskap 2020

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 01.01.2020	45 000	206 277	944	252 221

Årets endring i egenkapital

Årets resultat		-132 297	-944	-133 241
Egenkapital 31.12.2020	45 000	73 980	0	118 980



Naboinvest AS  
Noter til regnskap 2020

Note 6 – Gjeld

Gjeld	2020
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>4 245 274</u>
<b>Pant og lignende sikkerhet</b>	
Bokført pantesikret gjeld	<u>2 834 639</u>

Gjeld med forfall senere enn 5 år inkluderer gjeld til selskapets aksjonærer totalt kr. 1 548 809 inkl. renter. Det er beregnet renter av gjeld til aksjonærer i 2020.

Som sikkerhet er pant i fast eiendom bokført til kr. 4 307 672.