



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 741 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUNE BOLIG 2 AS  
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 1  
0161 OSLO

### 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: Anders Teigen Gregersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### 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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2020            | 2019            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                 |                 |
| Prosjektkostnad                              | 6    | 327 415         | 151 959         |
| Konserninterne tjenester                     |      | 0               | 7 771           |
| Annen driftskostnad                          | 5    | 63 219          | 72 516          |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>390 634</b>  | <b>232 246</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-390 634</b> | <b>-232 246</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern     |      | 72 201          | 444 898         |
| Annen finansinntekt                          |      | 0               | 84 297          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>72 201</b>   | <b>529 195</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 138 023         | 494 622         |
| Annen rentekostnad                           |      | 1 180           | 1               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>139 203</b>  | <b>494 623</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-67 002</b>  | <b>34 572</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>-457 636</b> | <b>-197 674</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat           | 4    | -100 649        | -62 034         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>-356 987</b> | <b>-135 640</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 3    | <b>-356 987</b> | <b>-135 640</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                 |                 |
| Udekket tap                                  |      | -356 986        |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      |                 | -135 640        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>-356 986</b> | <b>-135 640</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                   | 4    | 162 682          | 62 034           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |      | <b>162 682</b>   | <b>62 034</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>162 682</b>   | <b>62 034</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                  |                  |
| Kundefordringer                       |      | 345 000          | 0                |
| Opptjente prosjektinntekter           | 6    | 0                | 379 000          |
| Konsernfordringer                     | 8    | 7 797 083        | 8 987 758        |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>8 142 083</b> | <b>9 366 758</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>8 142 083</b> | <b>9 366 758</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>8 304 765</b> | <b>9 428 792</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Selskapskapital                       | 2    | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital            |      | 5 058 850        | 4 247 230        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>5 158 850</b> | <b>4 347 230</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                     |      | -135 641         | 675 980          |
| Udekket tap                           |      | 356 986          | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-492 627</b>  | <b>675 980</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 3    | <b>4 666 223</b> | <b>5 023 210</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |             | 85 476           | 0                |
| Kortsiktig konserngjeld         | 8           | 3 503 065        | 4 405 582        |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 50 000           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>3 638 541</b> | <b>4 405 582</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>3 638 541</b> | <b>4 405 582</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>8 304 764</b> | <b>9 428 792</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 866470

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 741 550  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUNE BOLIG 2 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### 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: Anders Teigen Gregersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

#### 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 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, 25.10.2021



Organisasjonsnr: 991 741 550  
NEPTUNE BOLIG 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2020</b>     | <b>2019</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                 |                 |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                 |                 |
| Prosjektkostnad                                  | 6           | 327 415         | 151 959         |
| Konserninterne tjenester                         |             | 0               | 7 771           |
| Annen driftskostnad                              | 5           | 63 219          | 72 516          |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>390 634</b>  | <b>232 246</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>-390 634</b> | <b>-232 246</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak<br>i samme konsern      |             | 72 201          | 444 898         |
| Annen finansinntekt                              |             | 0               | 84 297          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>72 201</b>   | <b>529 195</b>  |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern      |             | 138 023         | 494 622         |
| Annen rentekostnad                               |             | 1 180           | 1               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>139 203</b>  | <b>494 623</b>  |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-67 002</b>  | <b>34 572</b>   |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>-457 636</b> | <b>-197 674</b> |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            | 4           | -100 649        | -62 034         |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>-356 987</b> | <b>-135 640</b> |
| <b>Årsresultat</b>                               | 3           | <b>-356 987</b> | <b>-135 640</b> |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                 |                 |
| Udekket tap                                      |             | -356 986        |                 |
| Overføringer til/fra<br>annen egenkapital        |             |                 | -135 640        |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>-356 986</b> | <b>-135 640</b> |



Organisasjonsnr: 991 741 550  
NEPTUNE BOLIG 2 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                          | Note | 2020             | 2019             |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>            |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |      |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                   | 4    | 162 682          | 62 034           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |      | <b>162 682</b>   | <b>62 034</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>162 682</b>   | <b>62 034</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                          |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                  |                  |
| Kundefordringer                       |      | 345 000          | 0                |
| Opptjente prosjektinntekter           | 6    | 0                | 379 000          |
| Konsernfordringer                     | 8    | 7 797 083        | 8 987 758        |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>8 142 083</b> | <b>9 366 758</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>8 142 083</b> | <b>9 366 758</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>8 304 765</b> | <b>9 428 792</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Selskapskapital                       | 2    | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital            |      | 5 058 850        | 4 247 230        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>5 158 850</b> | <b>4 347 230</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                     |      | -135 641         | 675 980          |
| Udekket tap                           |      | 356 986          | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>-492 627</b>  | <b>675 980</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 3    | <b>4 666 223</b> | <b>5 023 210</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                       |      | 85 476           | 0                |
| Kortsiktig konserngjeld               | 8    | 3 503 065        | 4 405 582        |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 50 000           |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>3 638 541</b> | <b>4 405 582</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>3 638 541</b> | <b>4 405 582</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>8 304 764</b> | <b>9 428 792</b> |





Organisasjonsnr: 991 741 550  
NEPTUNE BOLIG 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Neptun Bolig 2 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neptun Bolig 2 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Rødal  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 1ZDA0-X4PT3-ZKPJ0-XJUS0-STXQ2-5XIEF



## 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."

### Asbjørn Rødal

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-29 11:39:28Z



### Asbjørn Rødal

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-29 11:39:28Z



### Asbjørn Rødal

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-29 11:39:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1ZDA0-X4PT3-ZKP0U-XJUS0-STXQ2-5XIEF

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/validate>



 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Martin Herlofsen Amholt  
28.06.2021

---

## Neptune Bolig 2 AS

Org.nr. 991 741 550

## Årsregnskap 2020

---



## Resultatregnskap Neptune Bolig 2 AS

Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

Legally signed by  
Martin Herlofsen Amholt  
28.06.2021

|  | Note     | 2020            | 2019            |
|--|----------|-----------------|-----------------|
| Prosjektkostnad                            | 6        | 327 415         | 151 959         |
| Konserninterne tjenester                   |          | 0               | 7 771           |
| Annen driftskostnad                        | 5        | 63 219          | 72 516          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |          | <b>390 634</b>  | <b>232 246</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |          | <b>-390 634</b> | <b>-232 246</b> |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   |          | 72 201          | 444 898         |
| Annen finansinntekt                        |          | 0               | 84 297          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                 |          | <b>72 201</b>   | <b>529 195</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern   |          | 138 023         | 494 622         |
| Annen rentekostnad                         |          | 1 180           | 1               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                 |          | <b>139 202</b>  | <b>494 623</b>  |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |          | <b>-67 001</b>  | <b>34 572</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |          | <b>-457 635</b> | <b>-197 674</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 4        | -100 649        | -62 034         |
| <b>Årsresultat</b>                         | <b>3</b> | <b>-356 986</b> | <b>-135 640</b> |
| <b>Overføringer</b>                        |          |                 |                 |
| Overført annen egenkapital                 |          | 0               | -135 640        |
| Overført udekket tap                       |          | -356 986        | 0               |
| <b>Sum overføringer</b>                    |          | <b>-356 986</b> | <b>-135 640</b> |



Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
28.06.2021

## Balanse Neptune Bolig 2 AS

|                                       | Note     | 31.12.2020       | 31.12.2019       |
|---------------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Eiendeler</b>                      |          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                  |          |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>         |          |                  |                  |
| Utsatt skattefordel                   | 4        | 162 682          | 62 034           |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>     |          | <b>162 682</b>   | <b>62 034</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |          | <b>162 682</b>   | <b>62 034</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |          |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                     |          |                  |                  |
| Kundefordringer                       |          | 345 000          | 0                |
| Opptjente prosjektinntekter           | 6        | 0                | 379 000          |
| Fordringer på selskap i samme konsern | 8        | 7 797 083        | 8 987 758        |
| <b>Sum fordringer</b>                 |          | <b>8 142 083</b> | <b>9 366 758</b> |
| <b>Investeringer</b>                  |          |                  |                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |          | <b>8 142 083</b> | <b>9 366 758</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                  |          | <b>8 304 765</b> | <b>9 428 792</b> |
| <b>Egenkapital og gjeld</b>           |          |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                    |          |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |          |                  |                  |
| Aksjekapital                          | 2        | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital            |          | 5 058 850        | 4 247 230        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |          | <b>5 158 850</b> | <b>4 347 230</b> |
| Annen egenkapital                     |          | -135 641         | 675 980          |
| Udekket tap                           |          | -356 986         | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |          | <b>-492 627</b>  | <b>675 980</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>3</b> | <b>4 666 224</b> | <b>5 023 210</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |          |                  |                  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |          |                  |                  |
| Leverandørgjeld                       |          | 85 476           | 0                |
| Gjeld til selskap i samme konsern     | 8        | 3 503 065        | 4 405 582        |
| Annen kortsiktig gjeld                |          | 50 000           | 0                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |          | <b>3 638 541</b> | <b>4 405 582</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                      |          | <b>3 638 541</b> | <b>4 405 582</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>       |          | <b>8 304 765</b> | <b>9 428 792</b> |

Oslo, 28.06.2021  
Styret i Neptune Bolig 2 AS

Anders Teigen Gregersen  
Styreleder

Martin Herlofsen Arnholdt  
Styremedlem



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 2 AS

Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
28.06.2021

### 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.

#### Inntekts- og kostnadsføring av eiendomsprosjekter

Selskapet erverver og utvikler fast eiendom for videresalg. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregnings metode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som en funksjon av salgsgrad og produksjonsgrad. Produksjonsgraden estimeres basert på estimat på prosjektenes ferdigstillelsesgrad. Salgsgraden beregnes som verdien av solgte kontrakter i forhold til forventede totale salgsinntekter for prosjektet.

#### 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 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Neptune Bolig 2 AS pr. 31.12.2020 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> |

### Note 3 - Egenkapital

|                                   | Aksjekapital   | Annen Innskutt egenkapital | Sum egenkapital  |
|-----------------------------------|----------------|----------------------------|------------------|
| <b>Egenkapital per 31.12.2019</b> | <b>100 000</b> | <b>4 923 210</b>           | <b>5 023 210</b> |
| Årets resultat                    |                | -356 986                   | -356 986         |
| <b>Egenkapital per 31.12.2020</b> | <b>100 000</b> | <b>4 566 224</b>           | <b>4 666 224</b> |



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 2 AS

Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholt  
28.06.2021

Selskapet hadde negativ egenkapital per 31.12.2020, men selskapet har i 2020 fått inn en stor solid eier, slik at styret mener at årsregnskapet kan avlegges under forutsetning om fortsatt drift

### Note 4 - Skatt

| Beregning av grunnlag for betalbar skatt           | 2020              | 2019              |                 |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|
| Resultat før skatt                                 | -457 635          | -197 674          |                 |
| Permanente forskjeller                             | 0                 | -84 297           |                 |
| Endring i midlertidige forskjeller                 | 50 000            | 0                 |                 |
| Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt      | 0                 | 1 040 539         |                 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd               | 0                 | - 1 040 539       |                 |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>                       | <b>-407 635</b>   | <b>-281 971</b>   |                 |
| <b>Grunnlag betalbar skatt</b>                     | <b>0</b>          | <b>0</b>          |                 |
| <b>Skattesats betalbar skatt</b>                   | <b>22 %</b>       | <b>22 %</b>       |                 |
| <b>Betalbar skatt</b>                              | <b>0</b>          | <b>0</b>          |                 |
| <b>Spesifikasjon av resultatført skattekostnad</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |                 |
| Betalbar skatt                                     | 0                 | -228 919          |                 |
| Endring utsatt skatt                               | -100 648          | 166 885           |                 |
| <b>Netto resultatført skattekostnad</b>            | <b>-100 648</b>   | <b>-62 034</b>    |                 |
| <b>Midlertidige forskjeller</b>                    | <b>31.12.2020</b> | <b>31.12.2019</b> | <b>Endring</b>  |
| Regnskapsmessige avsetninger                       | -50 000           | 0                 | -50 000         |
| <b>Sum midlertidige forskjeller</b>                | <b>-50 000</b>    | <b>0</b>          | <b>-50 000</b>  |
| Fremførbart underskudd                             | -689 607          | -281 971          | -407 636        |
| <b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>      | <b>-739 607</b>   | <b>-281 971</b>   | <b>-457 636</b> |
| <b>Skattesats utsatt skatt</b>                     | <b>22 %</b>       | <b>22 %</b>       |                 |
| <b>Beregnet utsatt skattefordel</b>                | <b>-162 714</b>   | <b>-62 034</b>    | <b>-100 680</b> |
| <b>Balanseført utsatt skattefordel</b>             | <b>-162 682</b>   | <b>-62 034</b>    | <b>-100 648</b> |

### Note 5 - 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:

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Styrehonorar                                 | 0             | 0             |
| Revisjonstjenester (beløp inkl mva)          | 57658         | 68950         |
| Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva) | 0             | 0             |
| <b>Sum</b>                                   | <b>57 658</b> | <b>68 950</b> |



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 2 AS

Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
28.06.2021

### Note 6 - Fast eiendom under utvikling

|  |          |
|--|----------|
| Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2019        | 0        |
| Tilgang prosjektkostnader 2020                       | 327 415  |
| Resultatført prosjektkostnader 2020                  | -327 415 |
| <b>Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2020</b> | <b>0</b> |

|   |                |
|---|----------------|
| Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2019        | 379 000        |
| Resultatført kontraktsinntekt 2020                      | -34 000        |
| Mottatt kontraktsinntekt 2020                           | 0              |
| <b>Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2020</b> | <b>345 000</b> |

### Note 7 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har kjøpt økonomiske, administrative og eiendomsrelaterte tjenester fra andre selskaper i konsernet:

|                       | 2020     | 2019         |
|-----------------------|----------|--------------|
| Neptune Properties AS | 0        | 7771         |
| Neptune Arkitekter AS | 0        | 0            |
| <b>Sum</b>            | <b>0</b> | <b>7 771</b> |

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                                      | 2020             | 2019             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Fordringer</b>                    |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 7 797 083        | 8 987 758        |
| <b>Sum</b>                           | <b>7 797 083</b> | <b>8 987 758</b> |
| <b>Gjeld</b>                         |                  |                  |
| Lån fra foretak i samme konsern      | 3 503 065        | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld konsern       | 0                | 4 405 582        |
| <b>Sum</b>                           | <b>3 503 065</b> | <b>4 405 582</b> |

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

### Note 9 - Andre forhold.

Covid-19 viruset ('korona') hadde i 2020 en negativ påvirkning på norsk -og internasjonal økonomi, og har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt og også boligmarkedet spesielt. Dette har også fortsatt inn i 2021. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere risikoen i pågående prosjekter og vurderer løpende om man skal iverksette ytterligere tiltak også for å begrense de mulige negative finansielle effektene for selskapet. Som et etablert boligutviklingsselskap er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres