



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 244 094
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NEPTUNE BOLIG 3 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:	Åge Hellem
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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			-6 281
Sum inntekter			-6 281
Kostnader			
Prosjektkostnad		954 863	1 405 071
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	53 527	13 069
Sum kostnader		1 008 390	1 418 139
Driftsresultat		-1 008 390	-1 424 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			169 234
Annen renteinntekt			14
Annen finansinntekt			3 035
Sum finansinntekter			172 283
Rentekostnad til foretak i samme konsern		224 184	1 325 896
Annen rentekostnad		1 060	1 241
Sum finanskostnader		225 244	1 327 137
Netto finans		-225 244	-1 154 853
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 233 634	-2 579 274
Skattekostnad	3	-271 400	-568 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-962 234	-2 011 224
Årsresultat	4	-962 234	-2 011 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-962 234	-2 011 224
Totalresultat		-962 234	-2 011 224
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	4	-962 234	-2 011 224
Sum overføringer og disponeringer		-962 234	-2 011 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	359 400	88 000
Sum immaterielle eiendeler		359 400	88 000
Sum anleggsmidler		359 400	88 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 238	
Konsernfordringer	5	43 458	5 004 940
Sum fordringer		48 695	5 004 940
Sum omløpsmidler		48 695	5 004 940
SUM EIENDELER		408 095	5 092 940
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			3 932 270
Sum innskutt egenkapital		100 000	4 032 270
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 404 564	4 374 600
Sum opptjent egenkapital		-1 404 564	-4 374 600
Sum egenkapital	4	-1 304 564	-342 330
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 659	75 108
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 254 000	4 960 163
Annen kortsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum kortsiktig gjeld		1 712 659	5 435 270
Sum gjeld		1 712 659	5 435 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		408 095	5 092 940



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540188

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 244 094
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEPTUNE BOLIG 3 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: Åge Hellem
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, 03.07.2023

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: 994 244 094
NEPTUNE BOLIG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			-6 281
Sum inntekter			-6 281
Kostnader			
Prosjektkostnad		954 863	1 405 071
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	53 527	13 069
Sum kostnader		1 008 390	1 418 139
Driftsresultat		-1 008 390	-1 424 420
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			169 234
Annen renteinntekt			14
Annen finansinntekt			3 035
Sum finansinntekter			172 283
Rentekostnad til foretak i samme konsern		224 184	1 325 896
Annen rentekostnad		1 060	1 241
Sum finanskostnader		225 244	1 327 137
Netto finans		-225 244	-1 154 853
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	-1 233 634	-2 579 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		-962 234	-2 011 224
Årsresultat	4	-962 234	-2 011 224
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-962 234	-2 011 224
Totalresultat		-962 234	-2 011 224
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-962 234	-2 011 224
Sum overføringer og disponeringer		-962 234	-2 011 224



Organisasjonsnr: 994 244 094
NEPTUNE BOLIG 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	359 400	88 000
Sum immaterielle eiendeler		359 400	88 000

Sum anleggsmidler		359 400	88 000
--------------------------	--	----------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 238	
Konsernfordringer	5	43 458	5 004 940
Sum fordringer		48 695	5 004 940

Sum omløpsmidler		48 695	5 004 940
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		408 095	5 092 940
----------------------	--	----------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			3 932 270
Sum innskutt egenkapital		100 000	4 032 270

Opptjent egenkapital

Udekket tap		1 404 564	4 374 600
Sum opptjent egenkapital		-1 404 564	-4 374 600

Sum egenkapital	4	-1 304 564	-342 330
------------------------	----------	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		58 659	75 108
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 254 000	4 960 163
Annen kortsiktig gjeld		400 000	400 000



Sum kortsiktig gjeld	1 712 659	5 435 270
Sum gjeld	1 712 659	5 435 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	408 095	5 092 940



Organisasjonsnr: 994 244 094
NEPTUNE BOLIG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Neptune Bolig 3 AS

Org.nr. 994 244 094

Årsregnskap 2022

Pemso Dokumentnøkkel: VP78H-8TNEJ-H7Q4X-005TU-80SX5-FHPUG



Resultatregnskap Neptune Bolig 3 AS

	Note	2022	2021
Leieinntekter		0	-6 281
Sum driftsinntekter		0	-6 281
Prosjektkostnad		954 863	1 405 071
Annen driftskostnad	2	53 527	13 069
Sum driftskostnader		1 008 390	1 418 139
Driftsresultat		-1 008 390	-1 424 420
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	169 234
Annen renteinntekt		0	14
Annen finansinntekt		0	3 035
Sum finansinntekter		0	172 283
Rentekostnad til foretak i samme konsern		224 184	1 325 896
Annen rentekostnad		1 060	1 241
Sum finanskostnader		225 244	1 327 137
Resultat av finansposter		-225 244	-1 154 853
Resultat før skattekostnad		-1 233 634	-2 579 274
Skattekostnad	3	-271 400	-568 050
Årsresultat	4	-962 234	-2 011 224
Overføringer			
Overført udekket tap	4	-962 234	-2 011 224
Sum overføringer		-962 234	-2 011 224

Penneo Dokumentnøkkel: VP78H-8TNEJ-HTQ4X-005TU-805XS-FHPUG



Balanse			
Neptune Bolig 3 AS			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	359 400	88 000
Sum immaterielle eiendeler		359 400	88 000
Sum anleggsmidler		359 400	88 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer på selskap i samme konsern	5	43 458	5 004 940
Andre kortsiktige fordringer		5 238	0
Sum fordringer		48 695	5 004 940
Sum omløpsmidler		48 695	5 004 940
Sum eiendeler		408 095	5 092 940
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	3 932 270
Sum innskutt egenkapital		100 000	4 032 270
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 404 564	-4 374 600
Sum opptjent egenkapital		-1 404 564	-4 374 600
Sum egenkapital	4	-1 304 564	-342 330
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 659	75 108
Gjeld til selskap i samme konsern	5	1 254 000	4 960 163
Annen kortsiktig gjeld		400 000	400 000
Sum kortsiktig gjeld		1 712 659	5 435 270
Sum gjeld		1 712 659	5 435 270
Sum egenkapital og gjeld		408 095	5 092 940

Oslo, 30.03.2023
Styret i Neptune Bolig 3 AS

Anders Teigen Gregersen
Styreleder

Martin Herlofsen Arnholdt
Styremedlem



Noter til regnskapet Neptune Bolig 3 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.

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 - 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	24 036
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	0
Sum	28 000	24 036

Pennso Dokumentnøkkel: VP78H-8TNEJ-H7Q4X-OC5TU-80SX5-FHPUG



Noter til regnskapet
Neptune Bolig 3 AS

Note 3 - Skatt

Beregning av grunnlag for betalbar skatt	2022	2021
Resultat før skatt	-1 233 634	-2 579 274
Permanente forskjeller	0	-2 774
Endring i midlertidige forskjeller	0	-42 170
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	0	3 654 914
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 233 634	1 030 696
Grunnlag betalbar skatt	0	1 030 696
Skattesats betalbar skatt	22 %	22 %
Betalbar skatt	0	226 753

Spesifikasjon av resultatført skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt	0	-804 081
Endring utsatt skatt	-271 400	-568 050
Netto resultatført skattekostnad	-271 400	-1 372 131

Midlertidige forskjeller	31.12.2022	31.12.2021	Endring
Regnskapsmessige avsetninger	-400 000	-400 000	0
Sum midlertidige forskjeller	-400 000	-400 000	0
Avskåret rentefradrag fremførbart	-2 738 658	-2 738 658	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 738 658		
Fremførbart underskudd	-1 233 634	0	-1 233 634
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 633 634	-3 138 659	-1 233 634
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	
Beregnet utsatt skattefordel	-359 400	-88 000	-271 399
Balanseført utsatt skattefordel	-359 400	88 000	-271 400

Penneo Dokumentnøkkel: VP78H-8TNEJ-H7Q4X-005TU-805X5-FHPUG

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	0	3 932 270	-4 374 600	-342 330
Årets resultat				-962 234	-962 234
Pr 31.12.2022	100 000	0	0	-1 404 564	-1 304 564

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonæren garanterer for fortsatt drift, det er ingen eksterne kreditorer. Årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetningen.



Noter til regnskapet Neptune Bolig 3 AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer Neptune Properties AS	43 458	5 004 940
Sum	43 458	5 004 940
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern - Neptune Properties AS	0	4 768 618
Konsernkonto Neptune Properties AS	1 254 000	191 544
Sum	1 254 000	4 960 163

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

Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Neptune Bolig 3 AS pr. 31.12.2022 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum	1 000		100 000

Aksjonærer	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
Neptune Properties AS	1 000	100,00	100,00
Totalt antall aksjer	1 000	100,00	100,00

Pemneo Dokumentnøkkel: VP78H-8TNEJ-H7Q4X-005TU-805XS-FHPUG



Posteringsdokumentasjon

Posteringer

Klient Neptune Bolig 3 AS
Fødsels-/org.nr 994 244 094

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T1	Netting forlik mot varekost			
31.12.2022		599 900,00	3900 Andre driftsrel. inntekter avg.pliktig	4420 Øvrig varekost (reklamasjoner utover av
T2	Nette mellomværende Neptune			
31.12.2022		5 004 940,00	2260 Gjeld til selskap i samme konsern (sp.	1560 Andre fordringer konsern (Mellomværende)
T3	Nette egenkapital			
31.12.2022		3 932 270,03	2030 Annen innskutt egenkapital	2080 Udekket tap
Disponeringer				
D6	Disponeringer			
31.12.2022	Utsatt skatt	271 400,00	1070 Utsatt skattefordel	832001 Endring utsatt skatt
31.12.2022	Overført til udekket tap	962 233,76	208000 Udekket tap	899000 Overført til udekket tap

Femno Dokumentnøkkel: VP78H-8TNEJ-H7Q4X-QOSTU-80SXS-FHPUG



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 11:46:54 UTC



Martin Herlofsen Amholdt

Underskriver 2

Serienummer: 9578-5992-4-900464

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-03 14:35:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VP78H-8TNEJ-H7Q4X-0Q5TU-805XS-FHPUG

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 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neptune Bolig 3 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 to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: SBWNB-FFPDE-VM2YA-MWLSM-OLL8Q-WCQW



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Neptune Bolig 3 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: SBWNB-FFPDE-VM2VA-MWLSM-OLL8Q-WCJQW



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: SBWNB-FFPDE-VM2VA-MWLSM-OLL8Q-WCQW

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>