



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		231 151	198 650
Sum inntekter		231 151	198 650
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 500	103 500
Annen driftskostnad	1	148 879	126 576
Sum kostnader		252 379	230 076
Driftsresultat		-21 228	-31 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			32
Sum finansinntekter			32
Annen finanskostnad		97 921	101 847
Sum finanskostnader		97 921	101 847
Netto finans		-97 921	-101 815
Ordinært resultat før skattekostnad		-119 149	-133 241
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-119 149	-133 241
Årsresultat		-119 149	-133 241
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-119 149	-133 241
Totalresultat		-119 149	-133 241
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-73 980	-132 297
Udekket tap		-45 169	
Overført fra annen egenkapital			-944
Sum overføringer og disponeringer		-119 149	-133 241



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 214 472	4 307 672
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3 813	14 113
Sum varige driftsmidler		4 218 285	4 321 785
Sum anleggsmidler		4 218 285	4 321 785
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		52 676	52 676
Sum fordringer		52 676	52 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 379	151 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 379	151 152
Sum omløpsmidler		101 055	203 828
SUM EIENDELER		4 319 340	4 525 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	45 000	45 000
Overkurs	5		73 980
Sum innskutt egenkapital		45 000	118 980
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		45 169	
Sum opptjent egenkapital		-45 169	
Sum egenkapital		-169	118 980
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 743 500	2 834 639
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 555 004	1 548 809
Sum annen langsiktig gjeld		4 298 504	4 383 448
Sum langsiktig gjeld		4 298 504	4 383 448
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		21 005	23 185
Sum kortsiktig gjeld		21 005	23 185
Sum gjeld		4 319 509	4 406 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 319 340	4 525 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 820570

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		231 151	198 650
Sum inntekter		231 151	198 650
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 500	103 500
Annen driftskostnad	1	148 879	126 576
Sum kostnader		252 379	230 076
Driftsresultat		-21 228	-31 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			32
Sum finansinntekter			32
Annen finanskostnad		97 921	101 847
Sum finanskostnader		97 921	101 847
Netto finans		-97 921	-101 815
Ordinært resultat før skattekostnad		-119 149	-133 241
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-119 149	-133 241
Årsresultat		-119 149	-133 241
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-119 149	-133 241
Totalresultat		-119 149	-133 241
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs		-73 980	-132 297
Udekket tap		-45 169	
Overført fra annen egenkapital			-944
Sum overføringer og disponeringer		-119 149	-133 241



Organisasjonsnr: 915 116 809
NABOINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 214 472	4 307 672
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	3 813	14 113
Sum varige driftsmidler		4 218 285	4 321 785
Sum anleggsmidler		4 218 285	4 321 785

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		52 676	52 676
Sum fordringer		52 676	52 676

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		48 379	151 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 379	151 152
Sum omløpsmidler		101 055	203 828

SUM EIENDELER 4 319 340 4 525 613

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	45 000	45 000
Overkurs	5		73 980
Sum innskutt egenkapital		45 000	118 980

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		45 169	
Sum opptjent egenkapital		-45 169	
Sum egenkapital		-169	118 980



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 743 500	2 834 639
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 555 004	1 548 809
Sum annen langsiktig gjeld		4 298 504	4 383 448
Sum langsiktig gjeld		4 298 504	4 383 448
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		21 005	23 185
Sum kortsiktig gjeld		21 005	23 185
Sum gjeld		4 319 509	4 406 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 319 340	4 525 613



Organisasjonsnr: 915 116 809
NABOINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Naboinvest AS
Årsregnskap 2021



Resultatregnskap			
Naboinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		231 151	198 650
Sum driftsinntekter		231 151	198 650
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	103 500	103 500
Annen driftskostnad	1	148 879	126 576
Sum driftskostnader		252 379	230 076
Driftsresultat		-21 228	-31 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	32
Annen finanskostnad		97 921	101 847
Resultat av finansposter		-97 921	-101 815
Ordinært resultat før skattekostnad		-119 149	-133 241
Ordinært resultat		-119 149	-133 241
Årsresultat		-119 149	-133 241
Overføringer			
Overført fra overkurs		73 980	132 297
Overført til udekket tap		45 169	0
Overført fra annen egenkapital		0	944
Sum overføringer		-119 149	-133 241



Balanse			
Naboinvest AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 214 472	4 307 672
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3 813	14 113
Sum varige driftsmidler		4 218 285	4 321 785
Sum anleggsmidler		4 218 285	4 321 785
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		52 676	52 676
Sum fordringer		52 676	52 676
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 379	151 152
Sum omløpsmidler		101 055	203 828
Sum eiendeler		4 319 340	4 525 613



Balanse			
Naboinvest AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	45 000	45 000
Overkurs	5	0	73 980
Sum innskutt egenkapital		45 000	118 980
Udekket tap		-45 169	0
Sum opptjent egenkapital		-45 169	0
Sum egenkapital		-169	118 980
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 743 500	2 834 639
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 555 004	1 548 809
Sum annen langsiktig gjeld		4 298 504	4 383 448
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		21 005	23 185
Sum kortsiktig gjeld		21 005	23 185
Sum gjeld		4 319 509	4 406 633
Sum egenkapital og gjeld		4 319 340	4 525 613
Bergen, 10.07.2022 Styret i Naboinvest AS			
<hr/> Roald Nesse styreleder	<hr/> Andreas Markhus styremedlem	<hr/> Erlend Kaldestad Hanstveit styremedlem/daglig leder	
Naboinvest AS		Side 2	



Naboinvest AS

Noter til regnskap 2021

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 2021

Note 2 – Skatt

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-119 149
Permanente forskjeller	12 400
Endring midlertidige forskjeller	106 748
Skattegrunnlag	0
Nominell skattesats	22 %
Betalbar skatt ordinært resultat	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	31.12.	01.01.
Anleggsmidler	-498 600	-395 100
Underskudd til fremføring	-20 300	-17 050
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-518 900	-412 150
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel (-)/ utsatt skatt (+)	-114 158	-90 673

Selskapet har en utsatt skattefordel på kr. 114.158 som ikke er bokført.

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:	2021
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	0

Note 3 – Varige driftsmidler

	Leiegårder -		
	Boligdel	Inventar	Sum
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.	450 500	48 100	498 600
Bokført verdi pr. 31.12.	4 214 472	3 813	4 218 285
Årets avskrivninger	93 200	10 300	103 500
Prosentats for ordinære avskrivninger	2 %	20 %	

Alle driftsmidler avskrives lineært.



Naboinvest AS

Noter til regnskap 2021

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	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	45 000	73 980	0	118 980
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Årets resultat		-73 980	-45 169	-119 149
Egenkapital 31.12.2021	45 000	0	-45 169	-169

Egenkapitalen er tapt. Selskapets gjeld overstiger selskapets eiendeler med kr. 169. Gjeld til aksjonærer utgjør 36 % av den totale gjelden, mens gjeld til kredittinstitusjoner utgjør 63 % av den totale gjelden.

Ønsker kreditorene å avslutte sitt engasjement vil det være vanskelig å fortsette selskapet. Vi har ingen indikasjoner på at kreditorene vil avslutte sitt engasjement.



Naboinvest AS
Noter til regnskap 2021

Note 6 – Gjeld

Gjeld	2021
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>1 555 005</u>
Pant og lignende sikkerhet	
Bokført pantesikret gjeld	<u>4 218 285</u>

Gjeld med forfall senere enn 5 år inkluderer gjeld til selskapets aksjonærer, totalt kr. 1.555.005 inkl renter. Det er beregnet renter av gjeld til aksjonærer i 2021

Som sikkerhet er pant i fast eiendom bokført til kr. 4.214.472.