



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 347 087  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEVE EIENDOM II AS  
Forretningsadresse: Eiksstubben 5  
1359 EIKSMARKA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Even Matre Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 01.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		150 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>150 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	103 535	
Annen driftskostnad	2	467 242	107 086
<b>Sum kostnader</b>		<b>570 777</b>	<b>107 086</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-420 777</b>	<b>-107 086</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		621	947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>621</b>	<b>947</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-174 890	-63 565
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-174 890</b>	<b>-63 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 269</b>	<b>-62 618</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-595 046</b>	<b>-169 704</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-595 046</b>	<b>-169 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-595 046</b>	<b>-169 704</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-595 046	-169 704
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-595 046</b>	<b>-169 704</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Fritidsbolig	3	5 734 574	5 792 500
Inventar	3	190 731	119 131
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 925 305</b>	<b>5 911 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 925 305</b>	<b>5 911 631</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		62 618	
<b>Sum fordringer</b>		<b>62 618</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>161 314</b>	<b>130 637</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>223 932</b>	<b>130 637</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 149 237</b>	<b>6 042 268</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7, 8	-866 486	-271 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-866 486</b>	<b>-271 441</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-766 486</b>	<b>-171 441</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	6 913 393	6 163 565
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 913 393</b>	<b>6 163 565</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 913 393</b>	<b>6 163 565</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 331	11 405
Annen kortsiktig gjeld	2	-1	38 739
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 330</b>	<b>50 144</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 915 723</b>	<b>6 213 709</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 149 237</b>	<b>6 042 268</b>



Neve Eiendom II AS

---

## Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



## Neve Eiendom II AS

### Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		150 000	0
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	103 535	0
Annen driftskostnad	2	467 242	107 086
Sum driftskostnader		570 777	107 086
Driftsresultat		-420 777	-107 086
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		621	947
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-174 890	-63 565
Netto finansposter		-174 269	-62 618
Ordinært resultat før skattekostnad		-595 046	-169 704
Årsresultat		-595 046	-169 704
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-595 046	-169 704



**Neve Eiendom II AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2019	2018
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Fritidsbolig	3	5 734 574	5 792 500
Inventar	3	190 731	119 131
Sum varige driftsmidler		<u>5 925 305</u>	<u>5 911 631</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 925 305</u>	<u>5 911 631</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		62 618	0
Sum fordringer		<u>62 618</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd		<u>161 314</u>	<u>130 637</u>
Sum omløpsmidler		<u>223 932</u>	<u>130 637</u>
Sum eiendeler		<u>6 149 237</u>	<u>6 042 268</u>

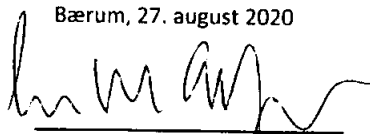


**Neve Eiendom II AS**

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7, 8	-866 486	-271 441
Sum opptjent egenkapital		-866 486	-271 441
Sum egenkapital		-766 486	-171 441
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	6 913 393	6 163 565
Sum annen langsiktig gjeld		6 913 393	6 163 565
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 331	11 405
Gjeld til eiere	2	0	38 738
Sum kortsiktig gjeld		2 330	50 144
Sum gjeld		6 915 723	6 213 709
Sum egenkapital og gjeld		6 149 237	6 042 268

31. desember 2019  
Bærum, 27. august 2020



Even Matre Ellingsfjær  
styreleder



## Neve Eiendom II AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Neve Eiendom II AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig å tegne avtale om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2019.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

		Fritidsbolig	Inventar, utstyr, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	5 792 500	119 131	5 911 631
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	117 210	117 210
Anskaffelseskost 31.12.	0	5 792 500	236 341	6 028 841
Akk.avskrivning 31.12.	0	-57 925	-45 610	-103 535
Balansført pr. 31.12.	0	5 734 575	190 731	5 925 306
Årets avskrivninger	0	57 925	45 610	103 535
Økonomisk levetid		50	3	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Fritidsboligen har vært utleid i seks måneder i 2019.

#### Note 4 - Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet har fått et langsiktig lån fra morselskapet Neve Holding AS som har finansiert anskaffelse av fritidsbolig. Lånesaldoen pr 31.12.2019 er kr 6 913 393. Lånet er renteberegnet.



**Neve Eiendom II AS**

**Noter til regnskapet for 2019**

**Note 5 - Skatt**

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad		
Permanente forskjeller	-595 046	-169 704
Endring i midlertidige forskjeller	0	3 870
Årets skattegrunnlag	<u>56 268</u>	<u>0</u>
	<u>-538 778</u>	<u>-165 834</u>

*Oversikt over midlertidige forskjeller*

	2019	2018
Driftsmidler inkl goodwill		
Sum	<u>-56 268</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-56 268</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-812 499</u>	<u>-273 721</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	<u>-868 767</u>	<u>-273 721</u>
Sum	<u>-868 767</u>	<u>-273 721</u>
	0	0

I samsvar med reglene for små selskap, er utsatt skattefordel ikke oppført i selskapets balanse.

**Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Neve Holding AS	1 000	100 %	100 %

Styrets leder har indirekte eierinteresser i selskapet ved at han eier 100% av aksjene i morselskapet Neve Holding AS.



**Neve Eiendom II AS**

**Noter til regnskapet for 2019**

**Note 7 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-271 441	-171 441
Årsresultat	0	-595 046	-595 046
Egenkapital 31.12.	100 000	-866 487	-766 487

**Note 8 - Fortsatt drift**

Egenkapitalen er tapt.

Styret planlegger en kapitaløkning i selskapet høsten 2020, for å styrke selskapets egenkapitalsituasjon.

Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og dette er lagt til grunn i årsregnskapet.

**Note 9 - Hendelser etter balansedagen**

Etter balansedagen, og på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet, er både norske og internasjonale markeder preget av stor usikkerhet som følge av spredning av koronaviruset i tilnærmet hele verden. Dette kan få følger for verdiutviklingen av selskapets investeringer. Det er pr nå ikke mulig å anslå konsekvensene av koronautbruddet.

Årsregnskapet er som nevnt over, utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, og styret mener at konsekvensen av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.



## Neve Eiendom II AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Neve Eiendom II AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2019.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

		Fritidsbolig	Inventar, utstyr, o.l.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	5 792 500	119 131	5 911 631
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	117 210	117 210
Anskaffelseskost 31.12.	0	5 792 500	236 341	6 028 841
Akk.avskrivning 31.12.	0	-57 925	-45 610	-103 535
Balanseført pr. 31.12.	0	5 734 575	190 731	5 925 306
Årets avskrivninger	0	57 925	45 610	103 535
Økonomisk levetid		50	3	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Fritidsboligen har vært utleid i seks måneder i 2019.

#### Note 4 - Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet har fått et langsiktig lån fra morselskapet Neve Holding AS som har finansiert anskaffelse av fritidsbolig. Lånesaldoen pr 31.12.2019 er kr 6 913 393. Lånet er renteberegnet.



## Neve Eiendom II AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 5 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-595 046	-169 704
Permanente forskjeller	0	3 870
Endring i midlertidige forskjeller	56 268	0
Årets skattegrunnlag	<u>-538 778</u>	<u>-165 834</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Driftsmidler inkl goodwill	<u>-56 268</u>	<u>0</u>
Sum	<u>-56 268</u>	<u>0</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-812 499</u>	<u>-273 721</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-868 767</u>	<u>-273 721</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	<u>-868 767</u>	<u>-273 721</u>
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

I samsvar med reglene for små selskap, er utsatt skattefordel ikke oppført i selskapets balanse.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	1 000	100 kr	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Stemme- andel</b>
Neve Holding AS	1 000	100 %	100 %

Styrets leder har indirekte eierinteresser i selskapet ved at han eier 100% av aksjene i morselskapet Neve Holding AS.



## Neve Eiendom II AS

---

### Noter til regnskapet for 2019

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-271 441	-171 441
Årsresultat	0	-595 046	-595 046
Egenkapital 31.12.	100 000	-866 487	-766 487

#### Note 8 - Fortsatt drift

Egenkapitalen er tapt.

Styret planlegger en kapitaløkning i selskapet høsten 2020, for å styrke selskapets egenkapitalsituasjon.

Det bekreftes at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og dette er lagt til grunn i årsregnskapet.

#### Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen, og på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet, er både norske og internasjonale markeder preget av stor usikkerhet som følge av spredning av koronaviruset i tilnærmet hele verden. Dette kan få følger for verdiutviklingen av selskapets investeringer. Det er pr nå ikke mulig å anslå konsekvensene av koronautbruddet.

Årsregnskapet er som nevnt over, utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift, og styret mener at konsekvensen av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.