



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 375 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEWCO INVEST AS
Forretningsadresse: Høllensgate 14
3260 LARVIK

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: Jørn Are Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.09.2021

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		371 500	345 900
Sum inntekter		371 500	345 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 244	6 225
Annen driftskostnad	1	198 916	197 397
Sum kostnader		205 160	203 622
Driftsresultat		166 340	142 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 119	1 167
Sum finansinntekter		15 119	1 167
Annen rentekostnad		287 527	401 873
Annen finanskostnad		1 521 423	398 678
Sum finanskostnader		1 808 950	800 551
Netto finans		-1 793 832	-799 384
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 627 491	-657 106
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 627 491	-657 106
Årsresultat	8	-1 627 491	-657 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 627 491	-657 106
Totalresultat		-1 627 491	-657 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 627 491	-657 106
Sum overføringer og disponeringer		-1 627 491	-657 106



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	8 937 550	8 937 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	8 800	15 044
Sum varige driftsmidler	4, 6	8 946 350	8 952 594
Sum anleggsmidler		8 946 350	8 952 594
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 498	
Andre kortsiktige fordringer	3	19 677	5 469
Sum fordringer		32 175	5 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2, 6	14 727	1 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 727	1 167
Sum omløpsmidler		46 903	6 637
SUM EIENDELER		8 993 253	8 959 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 376 980	7 749 489
Sum opptjent egenkapital		-9 376 980	-7 749 489
Sum egenkapital	8	-9 276 980	-7 649 489
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 333 150	13 811 519
Langsiktig konserngjeld	3	2 664 304	1 445 818
Øvrig langsiktig gjeld	3	138 556	1 203 406
Sum annen langsiktig gjeld		18 136 010	16 460 743
Sum langsiktig gjeld		18 136 010	16 460 743
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		21 941
Leverandørgjeld		40 206	11 158
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	94 017	114 878
Sum kortsiktig gjeld		134 223	147 977
Sum gjeld		18 270 233	16 608 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 993 253	8 959 231



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 765920

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 375 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEWCO INVEST AS
Forretningsadresse: Hølensgate 14
3260 LARVIK

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: Jørn Are Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.09.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 18.09.2021



Organisasjonsnr: 991 375 082
NEWCO INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		371 500	345 900
Sum inntekter		371 500	345 900
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 244	6 225
Annen driftskostnad	1	198 916	197 397
Sum kostnader		205 160	203 622
Driftsresultat		166 340	142 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 119	1 167
Sum finansinntekter		15 119	1 167
Annen rentekostnad		287 527	401 873
Annen finanskostnad		1 521 423	398 678
Sum finanskostnader		1 808 950	800 551
Netto finans		-1 793 832	-799 384
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 627 491	-657 106
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 627 491	-657 106
Årsresultat	8	-1 627 491	-657 106
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 627 491	-657 106
Totalresultat		-1 627 491	-657 106
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 627 491	-657 106
Sum overføringer og disponeringer		-1 627 491	-657 106



Organisasjonsnr: 991 375 082
NEWCO INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 6	8 937 550	8 937 550
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4, 6	8 800	15 044
Sum varige driftsmidler	4, 6	8 946 350	8 952 594
Sum anleggsmidler		8 946 350	8 952 594
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		12 498	
Andre kortsiktige			
fordringer	3	19 677	5 469
Sum fordringer		32 175	5 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	2, 6	14 727	1 167
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 727	1 167
Sum omløpsmidler		46 903	6 637
SUM EIENDELER		8 993 253	8 959 231
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 376 980	7 749 489
Sum opptjent egenkapital		-9 376 980	-7 749 489
Sum egenkapital	8	-9 276 980	-7 649 489



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	15 333 150	13 811 519
Langsiktig konserngjeld	3	2 664 304	1 445 818
Øvrig langsiktig gjeld	3	138 556	1 203 406
Sum annen langsiktig gjeld		18 136 010	16 460 743
Sum langsiktig gjeld		18 136 010	16 460 743
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		21 941
Leverandørgjeld		40 206	11 158
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	3	94 017	114 878
Sum kortsiktig gjeld		134 223	147 977
Sum gjeld		18 270 233	16 608 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 993 253	8 959 231



Organisasjonsnr: 991 375 082
NEWCO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Newco Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: E144Q-CQCDT-LQCEK-M605Y-E7UN4-0ML06

Organisasjonsnr: 991 375 082



Resultatregnskap

Newco Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		371 500	345 900
Sum driftsinntekter		371 500	345 900
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 244	6 225
Annen driftskostnad	1	198 916	197 397
Sum driftskostnader		205 160	203 622
Driftsresultat		166 340	142 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 119	1 167
Annen rentekostnad		287 527	401 873
Annen finanskostnad		1 521 423	398 678
Resultat av finansposter		-1 793 832	-799 384
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 627 491	-657 106
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	0
Årsresultat	8	-1 627 491	-657 106
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 627 491	657 106
Sum overføringer		-1 627 491	-657 106

Penneo Dokumentnr: E144Q-CQCDT-LQCEK-M605Y-E7UN4-0M106



Balanse Newco Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	8 937 550	8 937 550
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 6	8 800	15 044
Sum varige driftsmidler	4, 6	8 946 350	8 952 594
Sum anleggsmidler		8 946 350	8 952 594
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		12 498	0
Andre kortsiktige fordringer	3	19 677	5 469
Sum fordringer		32 175	5 469
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2, 6	14 727	1 167
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		14 727	1 167
Sum omløpsmidler		46 903	6 637
Sum eiendeler		8 993 253	8 959 231

Penneo Dokumentnr: E144Q-CQCDT-LQCEK-M605Y-E7UN4-0M1L06



Balanse

Newco Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-9 376 980	-7 749 489
Sum opptjent egenkapital		-9 376 980	-7 749 489
Sum egenkapital	8	-9 276 980	-7 649 489
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	2 664 304	1 445 818
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	15 333 150	13 811 519
Øvrig langsiktig gjeld	3	138 556	1 203 406
Sum annen langsiktig gjeld		18 136 010	16 460 743
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	21 941
Leverandørgjeld		40 206	11 158
Annen kortsiktig gjeld	3	94 017	114 878
Sum kortsiktig gjeld		134 223	147 977
Sum gjeld		18 270 233	16 608 720
Sum egenkapital og gjeld		8 993 253	8 959 231

Larvik
Styret i Newco Invest AS

Jørn Are Solberg
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnr: E144Q-CQCDT-LQCEK-M605Y-E7UN4-0M1L06



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."

Jørn Are Solberg

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1301739

IP: 46.230.xxx.xxx

2021-09-15 07:00:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E144Q-CQCDT-LQCEK-M605Y-E7UN4-0M1L06

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>



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Endeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

Note 1 Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon.



Note 2 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 Konsern mellomværende

Fordringer	2020	2019
Fordring JBT Eiendom AS	5 469	5 469
Sum fordringer	5 469	5 469

Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld Patek Eiendom AS	-861 188	-736 188
Langsiktig gjeld Onkel Skrue Eiendom AS	-1 928 116	-1 928 116
Gjeld til Jørn Are Solberg	0	-1 189 526
Gjeld til Bruno Strøm	-13 556	-13 880
Gjeld til Kongegt. 3 AS	-31 426	-31 426
Sum gjeld	-2 834 286	-3 899 136

Gjelden til er ikke renteberegnet.

Note 4 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsere, inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	2 203 483	6 734 067	31 125	8 968 675
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 203 483	6 734 067	31 125	8 968 675
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	0	-22 325	-22 325
Balanseført verdi 31.12	2 203 483	6 734 067	8 800	8 946 350

Årets avskrivninger 6 244 **6 244**

Avskrivningssats 20 %
Avskrivningsplan Lineær
Økonomisk levetid 5 år

Note 5 Aksjekapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Onkel Skrue Eiendom AS	49	49 %
Patek Eiendom AS	49	49 %
Zum AS	2	2 %
Sum	100	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder
Jørn Are Solberg gjennom Onkel Skrue Eiendom AS styrets leder/ daglig leder 49



Note 6 Pantstillelser og garantier

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner, valutalån	2 901 981	13 628 450
Gjeld til kredittinstitusjoner 1213 37 01603	183 277	183 069
Gjeld til kredittinstitusjoner 8210 56 59381	7 944 005	0
Gjeld til kredittinstitusjoner 8210 56 66922	1 140 657	0
Gjeld til kredittinstitusjoner 8210 56 62277	3 163 230	0
Gjeld til kredittinstitusjoner, kassekreditt	0	21 941
Sum	15 333 150	13 833 460

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	8 946 350	8 952 594
Bankinnskudd, kto 1503 07 20080	1 172	1 167
Sum	8 947 522	8 953 761

Pantstillelser ovenfor låneytelser

		Forfallsdato
Pant i bankinnskudd, kto 1503 07 20080, Sperret	1 000 000	22.12.2028
Pant i eiendom Hildrebakken 3, 0709/ 1002/ 259	2 500 000	23.12.2038
Pant i eiendom Skiringsalsgt. 32A, 0709/ 2020/ 1812	2 500 000	04.03.2039
Pant i eiendom Prinsegt. 29, 0709/ 3020/ 1606	4 500 000	04.07.2047
Pant i kausjonserklæring, Jørn Are Solberg/ Bruno Strøm	3 280 000	14.11.2023
Pant i kausjonserklæring, Patek Eiendom AS	1 000 000	06.03.2024
Sum	14 780 000	

I tillegg er engasjementet kryssikret mot beroende depot i Onkel Skrue Eiendom AS og består av:

Pant i eiendom Kaupangveien 1, 0709/ 1006/ 107	3 200 000	05.09.2037
------------------------------------------------	-----------	------------



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 627 491	-657 106
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	3 057	2 241
Skattepliktig inntekt	-1 624 434	-654 865
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-3 949	-892	3 057
Sum	-3 949	-892	3 057
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 361 564	-7 737 129	1 624 434
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 365 513	7 738 021	-1 627 491
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 8 Fortsatt drift

Årsregnskapet viser et underskudd på kr. -1 627 491. Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt. Styrets vurdering er likevel at selskapets reelle egenkapital er intakt, fordi det fremdeles ligger merverdier i eiendomsmassen. Styre har løpende dialog med banken og har fokus på utvikling av eksisterende eiendommer. Eiere vil tilføre midler ved behov.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen gjelder.