



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Roald Nesse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		180 362	231 151
Sum inntekter		180 362	231 151
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	97 000	103 500
Annen driftskostnad	1	216 555	148 879
Sum kostnader		313 555	252 379
Driftsresultat		-133 193	-21 228
Annen finanskostnad		112 626	97 921
Sum finanskostnader		112 626	97 921
Netto finans		-112 626	-97 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-245 820	-119 149
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-245 820	-119 149
Årsresultat		-245 820	-119 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-245 820	-119 149
Totalresultat		-245 820	-119 149
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-73 980
Udekket tap		-245 820	-45 169
Sum overføringer og disponeringer		-245 820	-119 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 121 272	4 214 472
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	13	3 813
Sum varige driftsmidler		4 121 285	4 218 285
Sum anleggsmidler		4 121 285	4 218 285
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		55 648	52 676
Sum fordringer		55 648	52 676
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 911	48 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 911	48 379
Sum omløpsmidler		165 560	101 055
SUM EIENDELER		4 286 844	4 319 340
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	45 000	45 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		290 989	45 169
Sum opptjent egenkapital		-290 989	-45 169
Sum egenkapital		-245 989	-169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 936 345	2 743 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 575 483	1 555 004
Sum annen langsiktig gjeld		4 511 828	4 298 504
Sum langsiktig gjeld		4 511 828	4 298 504
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		21 005	21 005
Sum kortsiktig gjeld		21 005	21 005
Sum gjeld		4 532 833	4 319 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 286 844	4 319 340



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577969

Enheten

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

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: Roald Nesse
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 05.07.2023

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: 915 116 809
NABOINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		180 362	231 151
Sum inntekter		180 362	231 151
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	97 000	103 500
Annen driftskostnad	1	216 555	148 879
Sum kostnader		313 555	252 379
Driftsresultat		-133 193	-21 228
Annen finanskostnad		112 626	97 921
Sum finanskostnader		112 626	97 921
Netto finans		-112 626	-97 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-245 820	-119 149
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-245 820	-119 149
Årsresultat		-245 820	-119 149
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-245 820	-119 149
Totalresultat		-245 820	-119 149
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs			-73 980
Udekket tap		-245 820	-45 169
Sum overføringer og disponeringer		-245 820	-119 149



Organisasjonsnr: 915 116 809
NABOINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 121 272	4 214 472
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	13	3 813
Sum varige driftsmidler		4 121 285	4 218 285
Sum anleggsmidler		4 121 285	4 218 285

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		55 648	52 676
Sum fordringer		55 648	52 676

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		109 911	48 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		109 911	48 379
Sum omløpsmidler		165 560	101 055

SUM EIENDELER 4 286 844 4 319 340

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	45 000	45 000
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
Udekket tap		290 989	45 169
Sum opptjent egenkapital		-290 989	-45 169
Sum egenkapital		-245 989	-169



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 936 345	2 743 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 575 483	1 555 004
Sum annen langsiktig gjeld		4 511 828	4 298 504
Sum langsiktig gjeld		4 511 828	4 298 504
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		21 005	21 005
Sum kortsiktig gjeld		21 005	21 005
Sum gjeld		4 532 833	4 319 509
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 286 844	4 319 340



Organisasjonsnr: 915 116 809
NABOINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Naboinvest AS

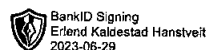
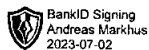
Årsregnskap 2022



Resultatregnskap			
Naboinvest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		180 362	231 151
Sum driftsinntekter		180 362	231 151
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	97 000	103 500
Annen driftskostnad	1	216 555	148 879
Sum driftskostnader		313 555	252 379
Driftsresultat		-133 193	-21 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		112 626	97 921
Resultat av finansposter		-112 626	-97 921
Resultat før skattekostnad		-245 820	-119 149
Resultat		-245 820	-119 149
Årsresultat		-245 820	-119 149
Overføringer			
Overført fra overkurs		0	73 980
Overført til udekket tap		245 820	45 169
Sum overføringer		-245 820	-119 149



Balanse			
Naboinvest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	4 121 272	4 214 472
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	13	3 813
Sum varige driftsmidler		4 121 285	4 218 285
Sum anleggsmidler		4 121 285	4 218 285
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer		55 648	52 676
Sum fordringer		55 648	52 676
Bankinnskudd, kontanter o.l.		109 911	48 379
Sum omløpsmidler		165 560	101 055
Sum eiendeler		4 286 844	4 319 340



Balanse			
Naboinvest AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	45 000	45 000
Sum innskutt egenkapital		45 000	45 000
Udekket tap		-290 989	-45 169
Sum opptjent egenkapital		-290 989	-45 169
Sum egenkapital		-245 989	-169
Gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	6	2 936 345	2 743 500
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 575 483	1 555 004
Sum annen langsiktig gjeld		4 511 828	4 298 504
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		21 005	21 005
Sum kortsiktig gjeld		21 005	21 005
Sum gjeld		4 532 833	4 319 509
Sum egenkapital og gjeld		4 286 844	4 319 340
Bergen, 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 2022

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 2022

Note 2 – Skatt

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-245 820
Permanente forskjeller	1 926
Endring midlertidige forskjeller	243 893
Skattegrunnlag	<u>0</u>
Nominell skattesats	22 %
Betalbar skatt ordinært resultat	<u>0</u>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	31.12.	01.01.
Anleggsmidler	-595 600	-498 600
Underskudd til fremføring	-167 193	-20 300
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-762 793</u>	<u>-518 900</u>
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skattefordel (-)/ utsatt skatt (+)	<u>-167 814</u>	<u>-114 158</u>

Selskapet har en utsatt skattefordel på kr. 167.814 som ikke er bokført.

Skattekostnad i resultatregnskapet består av:	2022
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad ordinært resultat	<u>0</u>

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.	<u>4 664 972</u>	<u>51 913</u>	<u>4 716 885</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.	543 700	51 900	595 600
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>4 121 272</u>	<u>13</u>	<u>4 121 285</u>
Årets avskrivninger	<u>93 200</u>	<u>3 800</u>	<u>97 000</u>
Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger	2 %	20 %	



Naboinvest AS

Noter til regnskap 2022

Alle driftsmidler avskrives lineært.

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	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	45 000	-45 169	-169
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Årets resultat		-245 820	-245 820
Egenkapital 31.12.2022	45 000	-290 989	-245 989

Egenkapitalen er tapt. Selskapets gjeld overstiger selskapets eiendeler med kr. 245.989. Gjeld til aksjonærer utgjør 35 % av den totale gjelden, mens gjeld til kredittinstitusjoner utgjør 65 % 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 2022

Note 6 – Gjeld

Gjeld	2022
Gjeld med forfall senere enn fem år	<u>0</u>
Pant og lignende sikkerhet	
Bokført pantesikret gjeld	<u>2 936 345</u>

Det er beregnet renter av gjeld til aksjonærer i 2022

Som sikkerhet er pant i fast eiendom bokført til kr. 4.121.272.