



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 347 036  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEVE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eiksstubben 5  
1359 EIKSMARKA

### 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: Even Matre Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2023

### 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, 28.11.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 000 000	1 000 000
Avkastning finansielle investeringer			0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	3	10 225	10 225
Annen driftskostnad	2	200 657	250 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 882</b>	<b>261 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>789 118</b>	<b>738 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg aksjer			34 223 559
Annen finansinntekt		1 031 222	980 680
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	-12 923 390	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-11 892 168</b>	<b>35 204 239</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	-49 937 518	-6 702 389
Annen finanskostnad		-15 431 024	-1 720 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-65 368 542</b>	<b>-8 423 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 260 710</b>	<b>26 780 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-76 471 592</b>	<b>27 519 877</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 016	-286
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 470 576</b>	<b>27 520 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 470 576</b>	<b>27 520 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond vurderingsforskjeller	10		-77 504 447
Ordinært utbytte	10	750 000	
Overføringer annen egenkapital	10	-77 220 576	105 024 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-76 470 576</b>	<b>27 520 163</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Inventar, kontormaskiner o.l	3	11 931	22 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 931</b>	<b>22 156</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer	4, 6, 7	43 805 115	132 982 361
Andre fordringer	5, 7	42 750 688	42 273 696
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>86 555 803</b>	<b>175 256 057</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 567 735</b>	<b>175 278 214</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 250 000	
Andre fordringer	5	2 159 750	1 753 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 409 750</b>	<b>1 753 780</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	23 500 778	
<b>Sum investeringer</b>		<b>23 500 778</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>23 902 977</b>	<b>11 793 280</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 813 505</b>	<b>13 547 060</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 381 240</b>	<b>188 825 273</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	10	803 819	803 819
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 103 819</b>	<b>1 103 819</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	71 298 160	148 518 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 298 160</b>	<b>148 518 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 401 979</b>	<b>149 622 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		1 016
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 016</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	62 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 500 000</b>	<b>1 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			39 000 000
Leverandørgjeld		20 028	18 903
Betalbar skatt	9		48 752
Skyldige offentlige avgifter		60 718	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 10	2 398 515	134 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 479 261</b>	<b>39 201 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 979 261</b>	<b>39 202 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 381 240</b>	<b>188 825 273</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729500

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 347 036  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEVE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eiksstubben 5  
1359 EIKSMARKA

#### 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: Even Matre Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2023

#### 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, 20.09.2023

---

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: 996 347 036  
NEVE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 000 000	1 000 000
Avkastning finansielle investeringer			0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	3	10 225	10 225
Annen driftskostnad	2	200 657	250 811
<b>Sum kostnader</b>		<b>210 882</b>	<b>261 036</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>789 118</b>	<b>738 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg aksjer			34 223 559
Annen finansinntekt		1 031 222	980 680
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	-12 923 390	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-11 892 168</b>	<b>35 204 239</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	-49 937 518	-6 702 389
Annen finanskostnad		-15 431 024	-1 720 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-65 368 542</b>	<b>-8 423 327</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-77 260 710</b>	<b>26 780 912</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 016	-286
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-76 470 576</b>	<b>27 520 163</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-76 470 576</b>	<b>27 520 163</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond vurderingsforskjeller	10		-77 504 447
Ordinært utbytte	10	750 000	
Overføringer annen egenkapital	10	-77 220 576	105 024 610
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-76 470 576</b>	<b>27 520 163</b>



Organisasjonsnr: 996 347 036  
NEVE EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Inventar, kontormaskiner o.l	3	11 931	22 156
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 931</b>	<b>22 156</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer	4, 6, 7	43 805 115	132 982 361
Andre fordringer	5, 7	42 750 688	42 273 696
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>86 555 803</b>	<b>175 256 057</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>86 567 735</b>	<b>175 278 214</b>
--------------------------	--	-------------------	--------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		1 250 000	
Andre fordringer	5	2 159 750	1 753 780
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 409 750</b>	<b>1 753 780</b>

#### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	6	23 500 778	
<b>Sum investeringer</b>		<b>23 500 778</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	7	<b>23 902 977</b>	<b>11 793 280</b>
--	---	-------------------	-------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>50 813 505</b>	<b>13 547 060</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>137 381 240</b>	<b>188 825 273</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	10	803 819	803 819
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 103 819</b>	<b>1 103 819</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	10	71 298 160	148 518 735
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 298 160</b>	<b>148 518 735</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>72 401 979</b>	<b>149 622 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		1 016
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 016</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	62 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>62 500 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>62 500 000</b>	<b>1 016</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån			39 000 000
Leverandørgjeld		20 028	18 903
Betalbar skatt	9		48 752
Skyldige offentlige avgifter		60 718	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 10	2 398 515	134 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 479 261</b>	<b>39 201 703</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>64 979 261</b>	<b>39 202 719</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>137 381 240</b>	<b>188 825 273</b>



Organisasjonsnr: 996 347 036  
NEVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3000.00	100.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Neve Holding AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Styrets leder eier 100% av aksjene i morselskapet Neve Holding AS.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
		41925.00	

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Til generalforsamlingen i  
Neve Eiendom AS

BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [td@bhl.no](mailto:td@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Trond Dolvik

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Neve Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 76.470.576. Årsregnskapet 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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.



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omitted, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under licence. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, as the context may dictate. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com).



### 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 31. august 2023

**BHL DA**

Trond Dolvik  
Statsautorisert revisor



Neve Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



**Neve Eiendom AS**

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivninger	3	10 225	10 225
Annen driftskostnad	2	<u>200 657</u>	<u>250 811</u>
Sum driftskostnader		<u>210 882</u>	<u>261 036</u>
Driftsresultat		<u>789 118</u>	<u>738 964</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Gevinst ved salg aksjer		0	34 223 559
Annen finansinntekt		1 031 222	980 680
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	6	-12 923 390	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	-49 937 518	-6 702 389
Annen finanskostnad		<u>-15 431 024</u>	<u>-1 720 938</u>
Netto finansposter		<u>-77 260 710</u>	<u>26 780 912</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-76 471 592</u>	<u>27 519 877</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	<u>-1 016</u>	<u>-286</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-76 470 576</u>	<u>27 520 163</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer fond vurderingsforskjeller	10	0	-77 504 447
Utbytte	10	750 000	0
Overføringer annen egenkapital	10	<u>-77 220 576</u>	<u>105 024 610</u>
Sum disponert		<u>-76 470 576</u>	<u>27 520 163</u>



## Neve Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Inventar, kontormaskiner o.l	3	11 931	22 156
Sum varige driftsmidler		11 931	22 156
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer	4, 6, 7	43 805 115	132 982 361
Andre fordringer	5, 7	42 750 688	42 273 696
Sum finansielle anleggsmidler		86 555 803	175 256 057
Sum anleggsmidler		86 567 735	175 278 214
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 250 000	0
Andre fordringer	5	2 159 750	1 753 780
Sum fordringer		3 409 750	1 753 780
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	6	23 500 778	0
Sum investeringer		23 500 778	0
Bankinnskudd	7	23 902 977	11 793 280
Sum omløpsmidler		50 813 505	13 547 060
Sum eiendeler		137 381 240	188 825 273

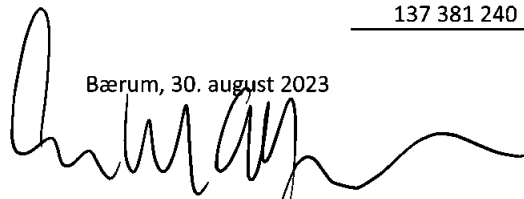


## Neve Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	10	803 819	803 819
Sum innskutt egenkapital		<u>1 103 819</u>	<u>1 103 819</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	71 298 160	148 518 735
Sum opptjent egenkapital		<u>71 298 160</u>	<u>148 518 735</u>
Sum egenkapital		<u>72 401 979</u>	<u>149 622 554</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	0	1 016
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>1 016</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjon	7	62 500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>62 500 000</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjon		0	39 000 000
Leverandørgjeld		20 028	18 903
Betalbar skatt	9	0	48 752
Skyldige offentlige avgifter		60 718	0
Annen kortsiktig gjeld	5, 10	2 398 515	134 048
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 479 261</u>	<u>39 201 703</u>
Sum gjeld		<u>64 979 261</u>	<u>39 202 719</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>137 381 240</u>	<u>188 825 273</u>

Bærum, 30. august 2023



Even Matre Ellingsen  
styrets leder



## Neve Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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.

Selskapets anleggsmidler, herunder aksjeinvesteringer og langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Kortsiktige markedsbaserte plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (markedsbaserte aksjer vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Inventar og kontormaskiner

Selskapets inventar og kontormaskiner avskrives lineært over 5 år.



## Neve Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Aksjer i andre selskaper

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Investering i aksjer	100 445 023	43 805 115

Langsiktig investering i norske aksjer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi ved årsslutt. Årets nedskrivning fremkommer på egen linje i resultatregnskapet.

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
<i>Kortsiktig fordring morselskap</i>		
Fordring Neve Holding AS	1 750 000	1 000 000

	2022	2021
<i>Kortsiktig gjeld til nærstående selskap</i>		
Gjeld til Neve Eiendom II AS	11 053	11 053

Lån / mellomværender er renteberegnet når dette er avtalt.

#### Note 6 - Kortsiktige aksjeinvesteringer

Selskapets investering i markedsbaserte aksjer er vurdert til virkelig verdi ved årets slutt. Årets verdiregulering fremkommer på egen linje i resultatregnskapet.

#### Note 7 - Gjeld og sikkerhetsstillelser til kredittinstitusjoner

Selskapets langsiktige gjeld forfaller i 2024. Overfor eksterne långivere er det stilt sikkerhet i bankinnskudd med kr 1.35 mill samt i langsiktige aksjeinvesteringer bokført til kr 23.5 mill pr 31.12.22. Videre er det gitt pant i fordring med kr 34.8 mill hvorav bokført verdi pr 31.12.22 er på kr 42.75 mill. Det er andre covenants-krav fra bankene som kan ha betydning for når tid lånene vil kunne kreves innfridd.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	100 kr	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Neve Holding AS	3 000	100 %	100 %

Styrets leder eier 100% av aksjene i morselskapet Neve Holding AS.



## Neve Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	48 753
Endring utsatt skatt	-1 016	-49 038
Årets totale skattekostnad	-1 016	-285

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-76 471 594	27 519 877
Permanente forskjeller	81	7 339 557
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	12 923 390	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	49 937 518	6 702 389
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	11 506 221	0
Skattepliktig utbytte på aksjer mv.	0	-7 339 557
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	220 187
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	0	-34 223 559
Endring i midlertidige forskjeller	4 964	2 709
Årets skattegrunnlag	-2 099 420	221 603
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	48 753

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler	-344	4 620
Sum	-344	4 620
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-2 099 420	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 099 764	4 620
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 099 764	0
Sum	0	4 620

Utsatt skatt (22%)	0	1 016
--------------------	---	-------

I tråd med regnskapsreglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke oppført i selskapets balanse.

#### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	300 000	803 819	148 518 736	149 622 555
Egenkapital 01.01.	300 000	803 819	148 518 736	149 622 555
Årets resultat	0	0	-76 470 576	-76 470 576
Utbytte	0	0	-750 000	-750 000
Egenkapital 31.12.	300 000	803 819	71 298 160	72 401 979



## Neve Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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.

Selskapets anleggsmidler, herunder aksjeinvesteringer og langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Kortsiktige markedsbaserte plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (markedsbaserte aksjer vurdert som omløpsmidler) vurderes til virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

##### *Salgsinntekter*

Inntekter fra salg av tenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

#### Note 3 - Inventar og kontormaskiner

Selskapets inventar og kontormaskiner avskrives lineært over 5 år.



## Neve Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Aksjer i andre selskaper

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Investering i aksjer	100 445 023	43 805 115

Langsiktig investering i norske aksjer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi ved årsslutt. Årets nedskrivning fremkommer på egen linje i resultatregnskapet.

#### Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Kortsiktig fordring morselskap</i>	2022	2021
Fordring Neve Holding AS	1 750 000	1 000 000

<i>Kortsiktig gjeld til nærstående selskap</i>	2022	2021
Gjeld til Neve Eiendom II AS	11 053	11 053

Lån / mellomværender er renteberegnet når dette er avtalt.

#### Note 6 - Kortsiktige aksjeinvesteringer

Selskapets investering i markedsbaserte aksjer er vurdert til virkelig verdi ved årets slutt. Årets verdiregulering fremkommer på egen linje i resultatregnskapet.

#### Note 7 - Gjeld og sikkerhetsstillelser til kredittinstitusjoner

Selskapets langsiktige gjeld forfaller i 2024. Overfor eksterne långivere er det stilt sikkerhet i bankinnskudd med kr 1.35 mill samt i langsiktige aksjeinvesteringer bokført til kr 23.5 mill pr 31.12.22. Videre er det gitt pant i fordring med kr 34.8 mill hvorav bokført verdi pr 31.12.22 er på kr 42.75 mill. Det er andre covenants-krav fra bankene som kan ha betydning for når tid lånene vil kunne kreves innfridd.

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	100 kr	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Neve Holding AS	3 000	100 %	100 %

Styrets leder eier 100% av aksjene i morselskapet Neve Holding AS.



## Neve Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	48 753
Endring utsatt skatt	-1 016	-49 038
Årets totale skattekostnad	<u>-1 016</u>	<u>-285</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-76 471 594	27 519 877
Permanente forskjeller	81	7 339 557
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	12 923 390	0
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	49 937 518	6 702 389
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer	11 506 221	0
Skattepliktig utbytte på aksjer mv.	0	-7 339 557
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	220 187
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	0	-34 223 559
Endring i midlertidige forskjeller	4 964	2 709
Årets skattegrunnlag	<u>-2 099 420</u>	<u>221 603</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	48 753
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler	-344	4 620
Sum	<u>-344</u>	<u>4 620</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 099 420</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 099 764	4 620
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-2 099 764	0
Sum	<u>0</u>	<u>4 620</u>
Utsatt skatt (22%)	0	1 016

I tråd med regnskapsreglene for små foretak er utsatt skattefordel ikke oppført i selskapets balanse.

#### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	300 000	803 819	148 518 736	149 622 555
Egenkapital 01.01.	300 000	803 819	148 518 736	149 622 555
Årets resultat	0	0	-76 470 576	-76 470 576
Utbytte	0	0	-750 000	-750 000
Egenkapital 31.12.	<u>300 000</u>	<u>803 819</u>	<u>71 298 160</u>	<u>72 401 979</u>