



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 495 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NESKILEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Per Erik Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2020

### 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, 18.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	5		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler	7	12 000	12 000
Annen driftskostnad	1	41 090	34 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>53 090</b>	<b>46 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-53 090</b>	<b>-46 997</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 132	-10
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 132</b>	<b>-10</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	112 485	124 706
Annen rentekostnad			37
Annen finanskostnad	9	21 918	48 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 403</b>	<b>172 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-119 271</b>	<b>-172 955</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 361</b>	<b>-219 952</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-37 930	-45 028
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-134 431</b>	<b>-174 924</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-134 431</b>	<b>-174 924</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-134 431</b>	<b>-174 924</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-134 431</b>	<b>-174 924</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	-134 431	-174 924
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-134 431</b>	<b>-174 924</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	74 376	74 032
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>74 376</b>	<b>74 032</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	248 000	260 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>248 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>322 376</b>	<b>334 032</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	1 416 781	1 206 678
Krav på innbetaling av selskapskapital	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 416 781</b>	<b>1 206 678</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	10	2 854 069	2 837 607
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 854 069</b>	<b>2 837 607</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 270 850</b>	<b>4 044 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 593 226</b>	<b>4 378 317</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	272 917	274 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>272 917</b>	<b>274 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>372 917</b>	<b>374 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	335 589	335 589
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>335 589</b>	<b>335 589</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>335 589</b>	<b>335 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	8	3 884 719	3 668 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 884 719</b>	<b>3 668 641</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 220 308</b>	<b>4 004 230</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 593 226</b>	<b>4 378 317</b>



Årsregnskap 2019

# Neskilen Bolig AS

Org.nr.:995 495 341



<b>Resultatregnskap</b>			
Neskilen Bolig AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Avskrivning av driftsmidler	7	12 000	12 000
Annen driftskostnad	1	41 090	34 997
Sum driftskostnader		<u>53 090</u>	<u>46 997</u>
Driftsresultat		<u>-53 090</u>	<u>-46 997</u>
Annen renteinntekt		15 132	-10
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	112 485	124 706
Annen rentekostnad		0	37
Annen finanskostnad	9	21 918	48 202
Resultat av finansposter		<u>-119 271</u>	<u>-172 955</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-172 361	-219 952
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-37 930	-45 028
Ordinært resultat		<u>-134 431</u>	<u>-174 924</u>
Årsresultat		<u>-134 431</u>	<u>-174 924</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	134 431	174 924
Sum overføringer		<u>-134 431</u>	<u>-174 924</u>
Mottatt konsernbidrag (netto)	4	133 261	262 308




<b>Balanse</b>			
Neskilen Bolig AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	74 376	74 032
Sum immaterielle eiendeler		<u>74 376</u>	<u>74 032</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	248 000	260 000
Sum varige driftsmidler		<u>248 000</u>	<u>260 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>322 376</u>	<u>334 032</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	1 416 781	1 206 678
Sum fordringer		<u>1 416 781</u>	<u>1 206 678</u>
Bankinnskudd	10	2 854 069	2 837 607
Sum omløpsmidler		<u>4 270 850</u>	<u>4 044 285</u>
Sum eiendeler		<u>4 593 226</u>	<u>4 378 317</u>

**Balanse**

## Neskilen Bolig AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	<u>272 917</u>	<u>274 087</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>272 917</u>	<u>274 087</u>
Sum egenkapital		<u>372 917</u>	<u>374 087</u>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6	<u>335 589</u>	<u>335 589</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>335 589</u>	<u>335 589</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>3 884 719</u>	<u>3 668 641</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 884 719</u>	<u>3 668 641</u>
Sum gjeld		<u>4 220 308</u>	<u>4 004 230</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 593 226</u>	<u>4 378 317</u>

Arendal, 12.05.2020  
Styret i Neskilen Bolig AS  
Alf Kristiansen  
styreleder  
Hans Albert Iversen  
styremedlem  
Per Selås  
styremedlem/daglig leder



## Noter til årsoppgjøret 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

### Driftsinntekter

Inntektsføring av honorarer og andre inntekter medtas i regnskapet etter hvert som de opparbeides.

### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til tjenestekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

### Anleggsmidler/langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets økonomiske levetid.

### Skatt

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

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



**Noter til årsoppgjøret 2019**

**Note 1. Andre driftskostnader - Lønnskostnader**

Selskapet ikke hatt ansatte i 2019 og er ikke pliktige til å ha ordning om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn og godtgjørelse til ledende personer i 2019. Revisors godtgjørelse utgjorde i 2019 kr 26 500, hvorav kr 7 300 utgjorde bistand og kr 19 200 ordinær revisjon. Beløpene fremkommer eks. mva.

**Note 2. Skattekostnad**

	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skatt	-172 361
Endring i midlertidige forskjeller	1 563
Permanente forskjeller	-49
Mottatt/avgitt konsernbidrag	170 847
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>

Årets skattekostnad fremkommer som følger:

	<b>2019</b>
Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	-37 930
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-37 930</b>

**Regnskapsmessige/skattemessige forskjeller:**

	<b>31.12.</b>	<b>1.1.</b>	<b>Endringer</b>
Driftsmidler	-2 482	-919	-1 563
Andre avsetninger	-335 589	-335 589	0
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-338 072</b>	<b>-336 508</b>	<b>1 563</b>
Underskudd	0	170 847	-170 847
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-338 072</b>	<b>-165 661</b>	<b>172 410</b>
Utsatt skatt/fordel (-) 22%	-74 376	-36 446	37 930
Effekt av konsernbidrag	0	-37 586	-37 586
<b>Utsatt skatt/fordel (-) 22%</b>	<b>-74 376</b>	<b>-74 032</b>	<b>-344</b>

**Note 3. Aksjekapitalen**

Aksjekapitalen består av 100 aksjer pålydende kr 1 000. Abbl Boligutvikling AS er eier av samtlige aksjer. Abbl Boligutvikling AS har sitt forretningskontor i Arendal kommune.



## Noter til årsoppgjøret 2019

### Note 4. Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	100 000	274 087	374 087
Årets resultat	0	-134 431	- 134 431
Avgitt konsernbidrag	0	133 261	133 261
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>272 917</b>	<b>372 917</b>

### Note 5. Prosjekter

Langsiktige tilvirkningsprosjekter regnskapsførers etter løpende avregnings metode. Selskapet har ingen prosjekter pr 31.12.2019

### Note 6. Garantier og pantstillelser

Selskapet har i 2019 garantiansvar for boligprosjekter på kr. 2 471 500. Morselskapet har stilt sikkerhet for garantiansvar på kr. 3 214 000. Det er avsatt kr 335 589 til garantier etter avsluttede prosjekter.

### Note 7. Garasjer

Selskapet eier 2 parkeringsplasser i parkeringsanlegg. Parkeringsplasser er usolgte parkeringsplasser i forbindelse med Bellevue Prosjektet. Opprinnelig salgsverdi for parkeringsplasser er kr 500 000.

Anskaffelseskost 01.01	500 000
Tidligere års nedskrivning	-180 000
Tilgang	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>320 000</b>
Akk avskrivninger 1.1.	-60 000
Bokført verdi før årets avskr.	260 000
Ord avskrivninger	-12 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>252 000</b>
Avskr sats	4 %
	lineær



**Noter til årsoppgjøret 2019**

**Note 8. Mellomværende**

Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktig gjeld

ABBL Boligutvikling AS	3 876 201
Østregate Utvikling AS	0
<b>Sum</b>	<b>3 876 201</b>

Kortsiktig fordringer

ABBL Bolig AS	170 847
Arendal Boligbyggelag	995 934
<b>Sum</b>	<b>1 166 781</b>

Mellomværene med konsernselskaper renteberegnet med kr 112 485.

**Note 9. Finanskostnad**

Årets kostnad for garantier kr 21 918.

**Note 10. Bankinnskudd**

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Til generalforsamlingen i Neskilen Bolig AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Neskilen Bolig AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avviklet.

---

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Neskilen Bolig AS

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Arendal, 13. mai 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2020-05-15 10:13

### This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.