



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 621 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEPTUNE BOLIG 1 AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ATHENE ACCOUNTING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.05.2023



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 991621148

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Prosjektinntekt | 2 | | 3 108 328 |
| Sum inntekter | | | 3 108 328 |
| Kostnader | | | |
| Prosjektkostnad | 2 | 1 250 286 | 842 724 |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 44 750 | 117 585 |
| Sum kostnader | | 1 295 037 | 960 309 |
| Driftsresultat | | -1 295 037 | 2 148 019 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 228 419 | 489 441 |
| Annen renteinntekt | | 21 | 200 |
| Annen finansinntekt | | | 3 019 |
| Sum finansinntekter | | 228 441 | 492 660 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 245 347 | 1 855 771 |
| Annen rentekostnad | | 383 | |
| Sum finanskostnader | | 1 245 729 | 1 855 771 |
| Netto finans | | -1 017 289 | -1 363 111 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -2 312 325 | 784 908 |
| Skattekostnad | 4 | -508 711 | 2 873 174 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 803 614 | -2 088 266 |
| Årsresultat | 5 | -1 803 614 | -2 088 266 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 803 614 | -2 088 266 |
| Totalresultat | | -1 803 614 | -2 088 266 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Konsernbidrag | | | 1 654 103 |
| Udekket tap | | -1 803 614 | -3 742 369 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 803 614 | -2 088 266 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 94 600 | 100 926 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 94 600 | 100 926 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 8 146 817 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 146 817 | |
| Sum anleggsmidler | | 8 241 417 | 100 926 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fast eiendom under utvikling | 2 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 150 000 | 150 000 |
| Opptjente prosjektinntekter | 2 | | |
| Konsernfordringer | | | 57 857 302 |
| Sum fordringer | | 150 000 | 58 007 302 |
| Sum omløpsmidler | | 150 000 | 58 007 302 |
| SUM EIENDELER | | 8 391 417 | 58 108 228 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 175 613 | 7 153 185 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 7 175 613 | 7 153 185 |
| Sum egenkapital | 5 | 7 275 613 | 7 253 185 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 625 | 13 599 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 676 179 | 50 579 444 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 430 000 | 262 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 115 804 | 50 855 043 |
| Sum gjeld | | 1 115 804 | 50 855 043 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 391 417 | 58 108 228 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 415657

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 621 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEPTUNE BOLIG 1 AS
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: ATHENE ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022

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: 991 621 148
NEPTUNE BOLIG 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Prosjektinntekt | 2 | | 3 108 328 |
| Sum inntekter | | | 3 108 328 |
| Kostnader | | | |
| Prosjektkostnad | 2 | 1 250 286 | 842 724 |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 44 750 | 117 585 |
| Sum kostnader | | 1 295 037 | 960 309 |
| Driftsresultat | | -1 295 037 | 2 148 019 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 228 419 | 489 441 |
| Annen renteinntekt | | 21 | 200 |
| Annen finansinntekt | | | 3 019 |
| Sum finansinntekter | | 228 441 | 492 660 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 245 347 | 1 855 771 |
| Annen rentekostnad | | 383 | |
| Sum finanskostnader | | 1 245 729 | 1 855 771 |
| Netto finans | | -1 017 289 | -1 363 111 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 4 | -508 711 | 2 873 174 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 803 614 | -2 088 266 |
| Årsresultat | 5 | -1 803 614 | -2 088 266 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 803 614 | -2 088 266 |
| Totalresultat | | -1 803 614 | -2 088 266 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 1 654 103 |
| Udekket tap | | -1 803 614 | -3 742 369 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 803 614 | -2 088 266 |



Organisasjonsnr: 991 621 148
NEPTUNE BOLIG 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 94 600 | 100 926 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 94 600 | 100 926 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 8 146 817 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 146 817 | |
| Sum anleggsmidler | | 8 241 417 | 100 926 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fast eiendom under utvikling | 2 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 150 000 | 150 000 |
| Opptjente prosjektinntekter | 2 | | |
| Konsernfordringer | | | 57 857 302 |
| Sum fordringer | | 150 000 | 58 007 302 |
| Sum omløpsmidler | | 150 000 | 58 007 302 |
| SUM EIENDELER | | 8 391 417 | 58 108 228 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 175 613 | 7 153 185 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 175 613 | 7 153 185 |
| Sum egenkapital | 5 | 7 275 613 | 7 253 185 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 625 | 13 599 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 676 179 | 50 579 444 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 430 000 | 262 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 115 804 | 50 855 043 |
| Sum gjeld | | 1 115 804 | 50 855 043 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 391 417 | 58 108 228 |



Organisasjonsnr: 991 621 148
NEPTUNE BOLIG 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00


Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 Legally signed by
Martin Herlofsen Arnholdt
2022-03-28

 Legally signed by
Anders Teigen Gregersen
2022-03-28

Neptune Bolig 1 AS

Org.nr. 991 621 148

Årsregnskap 2021



Resultatregnskap Neptune Bolig 1 AS

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Prosjektinntekt | 2 | 0 | 3 108 328 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 3 108 328 |
| Prosjektkostnad | 2 | 1 250 286 | 842 724 |
| Annen driftskostnad | 3 | 44 750 | 117 585 |
| Sum driftskostnader | | 1 295 037 | 960 309 |
| Driftsresultat | | -1 295 037 | 2 148 019 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 228 419 | 489 441 |
| Annen renteinntekt | | 21 | 200 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 3 019 |
| Sum finansinntekter | | 228 441 | 492 660 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 245 347 | 1 855 771 |
| Annen rentekostnad | | 383 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 1 245 729 | 1 855 771 |
| Resultat av finansposter | | -1 017 289 | -1 363 111 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 312 325 | 784 908 |
| Skattekostnad | 4 | -508 711 | 2 873 174 |
| Årsresultat | 5 | -1 803 614 | -2 088 266 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 1 654 103 |
| Overført udekket tap | | -1 803 614 | -3 742 369 |
| Sum overføringer | | -1 803 614 | -2 088 266 |



Balanse Neptune Bolig 1 AS

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 94 600 | 100 926 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 94 600 | 100 926 |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 8 146 817 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 146 817 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 8 241 417 | 100 926 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 150 000 | 150 000 |
| Fordringer på selskap i samme konsern | | 0 | 57 857 302 |
| Sum fordringer | | 150 000 | 58 007 302 |
| Sum omløpsmidler | | 150 000 | 58 007 302 |
| Sum eiendeler | | 8 391 417 | 58 108 228 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Annen egenkapital | | 7 175 613 | 7 153 185 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 175 613 | 7 153 185 |
| Sum egenkapital | 5 | 7 275 613 | 7 253 185 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 9 625 | 13 599 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 676 179 | 50 579 444 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 430 000 | 262 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 115 804 | 50 855 043 |
| Sum gjeld | | 1 115 804 | 50 855 043 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 8 391 417 | 58 108 228 |

Oslo, 28.03.2022
Styret i Neptune Bolig 1 AS

Anders Teigen Gregersen
Styreleder

Martin Herlofsen Arnholdt
Styremedlem



Noter til regnskapet Neptune Bolig 1 AS

Note 1 - 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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekts- og kostnadsføring av eiendomsprosjekter

Selskapet erverver og utvikler fast eiendom for videresalg. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med løpende avregnings metode. Inntektsføring av kontraktene skjer i takt med beregnet fremdrift (fullføringsgrad). Fullføringsgraden beregnes som en funksjon av salgsgrad og produksjonsgrad. Produksjonsgraden estimeres basert på estimat på prosjektenes ferdigstillingsgrad. Salgsgraden beregnes som verdien av solgte kontrakter i forhold til forventede totale salgsinntekter for prosjektet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av en betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og en endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen så lenge de reverserer eller kan reverseres i samme periode. Skattefordel balanseføres i den grad fremtidig bruk kan sannsynliggjøres.

Note 2 - Fast eiendom under utvikling

| | |
|---|----------------|
| Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2020 | 0 |
| Tilgang prosjektkostnader 2021 | 1 250 286 |
| Resultatført prosjektkostnader 2021 | -1 250 286 |
| Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2021 | 0 |
| | |
| Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2020 | 150 000 |
| Resultatført kontraktsinntekt 2021 | 0 |
| Mottatt kontraktsinntekt 2021 | 0 |
| Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2021 | 150 000 |



Noter til regnskapet Neptune Bolig 1 AS

Note 3 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er følgelig heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Kostnadsførte honorarer og godtgjørelser til styret og revisor:

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 0 | 0 |
| Revisjonstjenester (beløp inkl mva) | 40 821 | 74 441 |
| Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva) | 0 | 0 |
| Sum | 40 821 | 74 441 |

Note 4 - Skatt

| Beregning av grunnlag for betalbar skatt | 2021 | 2020 | |
|--|--------------------|--------------------|-----------------|
| Resultat før skatt | -2 312 325 | 784 908 | |
| Permanente forskjeller | 0 | -2 928 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 180 000 | 1 566 933 | |
| Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt | 2 341 079 | 5 132 201 | |
| Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt | 0 | -2 120 645 | |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -208 754 | -228 268 | |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 5 132 201 | |
| Grunnlag betalbar skatt | 0 | 5 132 201 | |
| Skattesats betalbar skatt | 22% | 22 % | |
| Betalbar skatt | 0 | 1 129 084 | |
| Spesifikasjon av resultatført skattekostnad | 2021 | 2020 | |
| Betalbar skatt av avgitt konsernbidrag | 22 % | 466 542 | |
| Endring utsatt skatt | -508 711 | 2 406 632 | |
| Netto resultatført skattekostnad | -508 711 | 2 873 174 | |
| Midlertidige forskjeller | 31.12.2021 | 31.12.2020 | Endring |
| Regnskapsmessige avsetninger | -430 000 | -250 000 | -180 000 |
| Sum midlertidige forskjeller | -430 000 | -250 000 | -180 000 |
| Avskåret rentefradrag fremførbart | -12 277 905 | -12 277 905 | 0 |
| Fremførbart underskudd | 0 | -208 754 | 208 754 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt uten reversering av utsatt skatt | -12 707 905 | -12 736 659 | 208 754 |
| Reversering av utsatt skatt fordel beregnet rentefradrag | 12 277 905 | 12 277 905 | |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | -430 000 | -458 754 | |
| Skattesats utsatt skatt | 22% | 22 % | |
| Beregnet utsatt skattefordel | -94 600 | 100 926 | 6 326 |
| Balansført utsatt skattefordel | -94 600 | 100 926 | 6 326 |



Noter til regnskapet Neptune Bolig 1 AS

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|----------------|----------|----------------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 31.12.2020 | 100 000 | 0 | 9 719 020 | -2 565 835 | 7 253 185 |
| Årets resultat | | | | -1 803 614 | -1 803 614 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 1 826 042 | | 1 826 042 |
| Pr 31.12.2021 | 100 000 | 0 | 11 545 062 | -4 369 449 | 7 275 613 |

Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Neptune Bolig 1 AS pr. 31.12.2021 består av:

| Aksjeklasse | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 100,00 | 100 000 |
| Sum | 1 000 | | 100 000 |

| Aksjonærer | Antall | Eierandel % | Stemmeandel % |
|-----------------------------|--------------|---------------|---------------|
| NEPTUNE PROPERTIES AS | 1 000 | 100,00 | 100,00 |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,00 | 100,00 |



Noter til regnskapet Neptune Bolig 1 AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|--|------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Lån Neptune Properties AS | 8 146 817 | 0 |
| Mellomværende Neptune Properties AS | 0 | 2 132 324 |
| Konsernkonto Neptune Properties AS | 0 | 57 857 302 |
| Sum | 8 146 817 | 59 989 626 |
| Gjeld | | |
| Lån Neptune Properties AS | 0 | 48 250 044 |
| Neptune Bolig 3 AS, Neptune Bolig 4 AS og E237 Vest AS | 11 679 | 2 120 645 |
| Konsernkonto Neptune Properties AS | -687 858 | 0 |
| Sum | -676 179 | 50 370 689 |

Selskapet er endel av en konsernkonto ordning hvor Neptune Properties AS står som eier.

Note 8 - Andre forhold.

Covid-19 viruset ('korona') hadde i 2021 en negativ påvirkning på norsk -og internasjonal økonomi, og har skapt stor grad av usikkerhet og uforutsigbarhet for norsk økonomi generelt og også boligmarkedet spesielt. Dette har også fortsatt inn i 2022. Selskapet har iverksatt tiltak for å redusere risikoen i pågående prosjekter og vurderer løpende om man skal iverksette ytterligere tiltak også for å begrense de mulige negative finansielle effektene for selskapet. Som et etablert boligutviklingselskap er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Neptune Bolig 1 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Neptune Bolig 1 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 avvirket.

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 avgis 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: W7XUP-6LPEW-GULPT-YGG44-6EO6P-W4L7J



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Neptune Bolig 1 AS

revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 28. mars 2022
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: W7XUP-6LPEW-GULPT-YGG44-6EO6P-W4U1



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."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2022-04-04 10:10:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt W7XUP-6LPEW-GULPT-YGG44-6EO6P-W4J7

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>