



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 232 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUNE BOLIG 4 AS  
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Herlofsen Arnholdt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### 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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	240 289	-256 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 289</b>	<b>-256 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-240 289</b>	<b>256 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 120 810	4 355 700
Annen renteinntekt			32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 120 810</b>	<b>4 355 732</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 206	4 079 784
Annen rentekostnad			105
Annen finanskostnad	3	354 691	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>363 897</b>	<b>4 079 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 756 913</b>	<b>275 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 516 624</b>	<b>531 892</b>
Skattekostnad	4	631 651	117 016
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 884 973</b>	<b>414 876</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 884 973</b>	<b>414 876</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 884 973</b>	<b>414 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 884 973</b>	<b>414 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 239 488	
Overført annen egenkapital		-354 515	414 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 884 973</b>	<b>414 876</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 547 918	1 902 434
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 547 918</b>	<b>1 902 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 547 918</b>	<b>1 902 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Opptjente prosjektinntekter		50 000	50 000
Konsernfordringer	5	69 210 622	113 034 847
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 260 622</b>	<b>113 084 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 260 622</b>	<b>113 084 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 808 540</b>	<b>114 987 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	67 837 401	68 191 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 837 401</b>	<b>68 191 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 937 401</b>	<b>68 291 916</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			21 396
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	5	2 871 139	46 673 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 871 139</b>	<b>46 695 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 871 139</b>	<b>46 695 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 808 540</b>	<b>114 987 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540432

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 232 789  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUNE BOLIG 4 AS  
Forretningsadresse: Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Martin Herlofsen Arnholdt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

#### 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, 03.07.2023

---

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: 994 232 789  
NEPTUNE BOLIG 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	240 289	-256 049
<b>Sum kostnader</b>		<b>240 289</b>	<b>-256 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-240 289</b>	<b>256 049</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 120 810	4 355 700
Annen renteinntekt			32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 120 810</b>	<b>4 355 732</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 206	4 079 784
Annen rentekostnad			105
Annen finanskostnad	3	354 691	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>363 897</b>	<b>4 079 889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 756 913</b>	<b>275 843</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	2 516 624	531 892
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>631 651</b>	<b>117 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 884 973</b>	<b>414 876</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 884 973</b>	<b>414 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 884 973</b>	<b>414 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		2 239 488	
Overført annen egenkapital		-354 515	414 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 884 973</b>	<b>414 876</b>



Organisasjonsnr: 994 232 789  
NEPTUNE BOLIG 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	1 547 918	1 902 434
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 547 918</b>	<b>1 902 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 547 918</b>	<b>1 902 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Opptjente prosjektinntekter		50 000	50 000
Konsernfordringer	5	69 210 622	113 034 847
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 260 622</b>	<b>113 084 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 260 622</b>	<b>113 084 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 808 540</b>	<b>114 987 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	67 837 401	68 191 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 837 401</b>	<b>68 191 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 937 401</b>	<b>68 291 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			21 396
Betalbar skatt	4		



Kortsiktig konserngjeld	5	2 871 139	46 673 968
Sum kortsiktig gjeld		2 871 139	46 695 364
Sum gjeld		2 871 139	46 695 364
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 808 540</b>	<b>114 987 280</b>



Organisasjonsnr: 994 232 789  
NEPTUNE BOLIG 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# 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 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neptune Bolig 4 AS som 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: OF7KA-PI761-DI3GN-6Y2QC-USSZ3-M7MK



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Neptune Bolig 4 AS

- 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 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. mars 2023  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: OF7KA-PI761-DI3GN-6Y2QC-USSZ3-M7IMK



# 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: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 08:54:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OF7KA-PI761-DI3GN-6Y2QC-U5SZ3-M7MMK

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/validator>



---

**Neptune Bolig 4 AS**

Org.nr. 994 232 789

**Årsregnskap 2022**

---

Penneo Dokumentnøkke: X2002-018AD-TWSC1-D1IE0-HC6GZ-7X4SJ



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Neptune Bolig 4 AS</b>			
	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	2	240 289	-256 049
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>240 289</b>	<b>-256 049</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-240 289</b>	<b>256 049</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 120 810	4 355 700
Annen renteinntekt		0	32
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 120 810</b>	<b>4 355 732</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 206	4 079 784
Annen rentekostnad		0	105
Annen finanskostnad	3	354 691	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>363 897</b>	<b>4 079 889</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 756 913</b>	<b>275 843</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 516 624</b>	<b>531 892</b>
Skattekostnad	4	631 651	117 016
<b>Årsresultat</b>		<b>1 884 973</b>	<b>414 876</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 239 488	0
Overført annen egenkapital		-354 515	414 876
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 884 973</b>	<b>414 876</b>

Penneo Dokumentnr: X2002-018AD-TWSC1-D11E0-HC6GZ-7X4SJ



<b>Balanse</b>			
<b>Neptune Bolig 4 AS</b>			
	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	1 547 918	1 902 434
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 547 918</b>	<b>1 902 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 547 918</b>	<b>1 902 434</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Opptjente prosjektinntekter		50 000	50 000
Fordringer på selskap i samme konsern	5	69 210 622	113 034 847
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 260 622</b>	<b>113 084 847</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 260 622</b>	<b>113 084 847</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>70 808 540</b>	<b>114 987 280</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	67 837 401	68 191 916
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>67 837 401</b>	<b>68 191 916</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>67 937 401</b>	<b>68 291 916</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	21 396
Gjeld til selskap i samme konsern	5	2 871 139	46 673 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 871 139</b>	<b>46 695 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 871 139</b>	<b>46 695 364</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>70 808 540</b>	<b>114 987 280</b>

Oslo, 30.03.2023  
Styret i Neptune Bolig 4 AS

Anders Teigen Gregersen  
Styreleder

Martin Herlofsen Arnholdt  
Styremedlem



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 4 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.

#### 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.

#### Aksjer i datterselskaper

Aksjene er vurdert til laveste verdi av kostpris og virkelig verdi.

### Note 2 - 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:

	2022	2021
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	33 000	24 036
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	0
<b>Sum</b>	<b>33 000</b>	<b>24 036</b>

### Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskapet eier 100% av aksjene i M28 Bolig AS og M28 Barnehage AS

	Antall	Anskaffelseskost	Andel av EK 31.12.2022	Resultatført verdiendr. 2022
M28 Bolig AS	1 000	35 000	35 222	354 516
M28 Barnehage AS	1	1 512 918	1 039 310	0
<b>Sum</b>		<b>1 547 918</b>	<b>1 074 532</b>	<b>354 516</b>



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 4 AS

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	631 651	0
Endring i utsatt skattefordel	0	117 016
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>631 651</b>	<b>117 016</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 516 624	531 892
Permanente forskjeller	354 516	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-788 115
Mottatt konsernbidrag	0	5 824 485
Avgitt konsernbidrag	-2 871 139	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 568 262
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	631 651	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-631 651	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	24 269 682	106 075 699
Konsernkonto	44 940 939	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	6 959 148
<b>Sum</b>	<b>69 210 622</b>	<b>113 034 847</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	0	46 627 223
Avsatt konsernbidrag	2 871 139	0
Konsernkonto	0	46 745
<b>Sum</b>	<b>2 871 139</b>	<b>46 673 968</b>

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



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 4 AS

### Note 6 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Neptune Bolig 4 AS pr. 31.12.2022 består av:

Aksjeklasse	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

Aksjonærer	Antall	Eierandel %	Stemmeandel %
NEPTUNE PROPERTIES AS	1 000	100,00	100,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>68 191 916</b>	<b>68 291 916</b>
Konsernbidrag netto etter skatt		-2 239 488	-2 239 488
Årets resultat		1 884 973	1 884 973
<b>Egenkapital per 31.12.2022</b>	<b>100 000</b>	<b>67 837 401</b>	<b>67 937 401</b>

Penneo Dokumentnr: X2002-018AD-TWSC1-D1E0-HC6GZ-7X4SJ



Penneo Dokumentnøkkel: X2002-018AD-TW5C1-D11E0-HC6GZ-7X45J

## Posteringsdokumentasjon

### Posteringer

Klient Neptune Bolig 4 AS  
Fødsels-/org.nr 994 232 789

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
<b>Tilleggsposteringer</b>				
T1	Aksjer i datterselskaper			
31.12.2022	Skille bokført verdi M28 Bolig og M28 Barnehage (M28 Barnehage 616 026)	616 026,00	1300 Investeringer i datterselskap	1300 Investeringer i datterselskap
31.12.2022	Reallokering kostpris til M28 Barnehage AS grunnnet konsernbidrag 2022	896 892,00	1300 Investeringer i datterselskap	1300 Investeringer i datterselskap
31.12.2022	Nedskrivning aksjer i M28 Bolig AS - tilsv andel EK	354 515,50	8178 Tap ved real. aksjer/andeler, ikke frit.	1300 Investeringer i datterselskap
T2	Mellomværende			
31.12.2022	KB fra Profier - 2021 flyttes mot Neptune	5 824 485,00	1320 Lån til foretak i samme konsern	156001 Oppkj./sk KB og utbytte
<b>Disponeringer</b>				
D6	Disponeringer			
31.12.2022	Overført til udekket tap	354 515,25	2050 Annen egenkapital	896001 Overf. til annen egenkapital
<b>Konsernbidrag</b>				
K1	Konsernbidrag til NEPTUNE PROPERTIES AS			
31.12.2022	Annen egenkapital	2 239 488,00	8935 Avsatt konsernbidrag	
31.12.2022	Skattekostnad i resultatregnskapet	631 651,00	8300 Betalbar skatt	
31.12.2022	Skyldig konsernbidrag	2 871 139,00		2920 Skyldig konsernbidrag

Maestro Ansoppgjør

Neptune Bolig 4 AS

Side 1



Penneo Dokumentnøkkel: X2002-018AD-TWSCI-D11E0-HC6GZ-7X45J

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
	Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.			
Oslo, 30.03.2023				
	.....			
	Martin Herlofsen Arnholdt			



## 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."

### Anders Teigen Gregersen

Underskriver 1

Serienummer: 9578-5994-4-505064

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-31 11:45:37 UTC



### Martin Herlofsen Amholdt

Underskriver 2

Serienummer: 9578-5992-4-900464

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-04-03 14:36:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X2002-018AD-TW5C1-D11E0-HC6GZ-7X45J

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/validator>