



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 715 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Kristian Arne Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 000	6 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	27 174	89 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 174</b>	<b>89 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 174</b>	<b>-83 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89	257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89</b>	<b>257</b>
Annen rentekostnad		107 705	109 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 705</b>	<b>109 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 615</b>	<b>-108 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-128 789</b>	<b>-192 360</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-28 334	-42 319
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-100 455	-150 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	243 516	231 821
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>243 516</b>	<b>231 821</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 539 885	1 539 885
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>1 539 885</b>	<b>1 539 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 783 401</b>	<b>1 771 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		462 726	831 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>462 726</b>	<b>831 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		283 994	442 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 994</b>	<b>442 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 720</b>	<b>1 273 068</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 530 121</b>	<b>3 044 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	405 000	405 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>405 000</b>	<b>405 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		258 854	276 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-258 854</b>	<b>-276 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>146 146</b>	<b>128 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 325 212	2 329 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 325 212</b>	<b>2 329 226</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 325 212</b>	<b>2 329 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		42 219	
Betalbar skatt	8	16 544	
Kortsiktig konserngjeld			586 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 763</b>	<b>586 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 383 975</b>	<b>2 915 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 530 121</b>	<b>3 044 774</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 573244

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 715 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEPTUN EIENDOM INVEST AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 23  
0158 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Arne Adolfsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 990 715 858  
NEPTUN EIENDOM INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 000	6 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	3	27 174	89 367
<b>Sum kostnader</b>		<b>27 174</b>	<b>89 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 174</b>	<b>-83 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89	257
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>89</b>	<b>257</b>
Annen rentekostnad		107 705	109 250
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 705</b>	<b>109 250</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-107 615</b>	<b>-108 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-128 789</b>	<b>-192 360</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-28 334	-42 319
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-100 455	-150 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>



Organisasjonsnr: 990 715 858  
NEPTUN EIENDOM INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	243 516	231 821
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>243 516</b>	<b>231 821</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 539 885	1 539 885
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>1 539 885</b>	<b>1 539 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 783 401</b>	<b>1 771 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer		462 726	831 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>462 726</b>	<b>831 051</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		283 994	442 017
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 994</b>	<b>442 017</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 720</b>	<b>1 273 068</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 530 121</b>	<b>3 044 774</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	405 000	405 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>405 000</b>	<b>405 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		258 854	276 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-258 854</b>	<b>-276 045</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>146 146</b>	<b>128 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 325 212	2 329 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 325 212</b>	<b>2 329 226</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 325 212</b>	<b>2 329 226</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		42 219	
Betalbar skatt	8	16 544	
Kortsiktig konserngjeld			586 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 763</b>	<b>586 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 383 975</b>	<b>2 915 820</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 530 121</b>	<b>3 044 774</b>



Organisasjonsnr: 990 715 858  
NEPTUN EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



# Årsregnskap 2020

## Neptun Eiendom Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 715 858



## Resultatregnskap

Neptun Eiendom Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		6 000	6 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
Annen driftskostnad	3	27 174	89 367
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>27 174</b>	<b>89 367</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-21 174</b>	<b>-83 367</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		89	257
Annen rentekostnad		107 705	109 250
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-107 615</b>	<b>-108 993</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-128 789</b>	<b>-192 360</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-28 334	-42 319
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-100 455	-150 041
<b>Sum overføringer</b>		<b>-100 455</b>	<b>-150 041</b>



## Balanse

Neptun Eiendom Invest AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	243 516	231 821
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>243 516</b>	<b>231 821</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 539 885	1 539 885
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>1 539 885</b>	<b>1 539 885</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 783 401</b>	<b>1 771 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Konsernfordringer		462 726	831 051
<b>Sum fordringer</b>		<b>462 726</b>	<b>831 051</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		283 994	442 017
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 720</b>	<b>1 273 068</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 530 121</b>	<b>3 044 774</b>



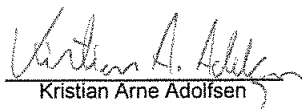
Balanse


Neptun Eiendom Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2	405 000	405 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>405 000</b>	<b>405 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-258 854	-276 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-258 854</b>	<b>-276 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>146 146</b>	<b>128 955</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 325 212	2 329 226
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 325 212</b>	<b>2 329 226</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		42 219	0
Betalbar skatt	8	16 544	0
Kortsiktig konserngjeld		0	586 594
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 763</b>	<b>586 594</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 383 975</b>	<b>2 915 820</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 530 121</b>	<b>3 044 774</b>

Oslo, 18.06.2021

Styret i Neptun Eiendom Invest AS

  
Kristian Arne Adolfsen  
styreleder

  
Roger Adolfsen  
styremedlem



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### **Driftsinntekter**

Inntekter er leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter fra eiendommene inntektsføres i takt med utleieperioden.

### **Skatt**

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### **Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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



## Note 2 Aksjekapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	405	1 000	405 000

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel i prosent
Aberia AS	405	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse til styret i 2020.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 49 901 ekskl. mva.

Revisjon	12 707
Teknisk regnskapsbistand	6 993
Bistand	30 201
<b>Sum</b>	<b>49 901</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	405 000	0	0	0	-276 045	128 955
Pr 01.01.2020	405 000	0	0	0	-276 045	128 955
Årets resultat				0	-100 455	-100 455
Konsernbidrag mottatt				0	117 647	117 647
Pr 31.12.2020	405 000	0	0	0	-258 853	146 147

Selskapet vil bli tilført kapital fra konsernet ved behov.



## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 539 885	1 539 885
= Anskaffelseskost 31.12.20	1 539 885	1 539 885
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20		0
= Bokført verdi 31.12.20	1 539 885	1 539 885

## Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

	2020	2019
Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 325 212	2 329 226
Sum	2 325 212	2 329 226
Balanseført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld:		
Bygninger, tomter og annen fast eiendom	1 539 885	1 539 885
Sum	1 539 885	1 539 885

## Note 7 Konsernforhold

Regnskapet til Neptun Eiendom Invest AS inngår i konsernregnskapet til Norlandia Health & Care Group AS med forretningsadresse Munkedamsveien 35, 0250 Oslo.



## Note 8 Skatt

	2020	2019	
<b>Årets skattekostnad</b>			
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	-28 334	-42 319	
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-28 334</b>	<b>-42 319</b>	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-128 789	-192 360	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-22 041	-22 959	
Mottatt konsernbidrag	150 830	0	
Avskåret rentefradrag	75 201	108 993	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>75 201</b>	<b>-106 327</b>	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	-16 639	0	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	33 183	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>16 544</b>	<b>0</b>	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	-128 789	-192 360	
Beregnet skatt av resultat før skatt	-28 334	-42 319	
<b>Sum</b>	<b>-28 334</b>	<b>-42 319</b>	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-528 982	-551 023	-22 041
<b>Sum</b>	<b>-528 982</b>	<b>-551 023</b>	<b>-22 041</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-393 717	-393 717	0
Avskåret rentefradrag	-184 195	-108 993	75 201
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 106 894</b>	<b>-1 053 733</b>	<b>53 160</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-243 517</b>	<b>-231 821</b>	<b>11 695</b>



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Neptun Eiendom Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Neptun Eiendom Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 100 455. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Betyggende 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.

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

- identifiserer og anslår 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnr: 75DJH-YD3J7-GDDJ-EUFTD-EOKAK-SVZ60



Revisors beretning - 2020  
Neptun Eiendom Invest AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

## 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 22. juni 2021  
KPMG AS

Mona Kristin Lien  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 75D2H-YD3J7-GDDDJ-EUJTD-EOKAK-5VZ60



# 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."

## Mona Kristin Lien

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-238449

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-22 20:56:24Z



Penneo DokumentID: 75D2H-YD3I7-GDDDJ-EUJTD-EOKAK-5VZ60

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>