



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Even Matre Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 19.10.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 000 000	999 996
Avkastning finansielle investeringer	4	17 152 014	1 849 672
Sum inntekter		18 152 014	2 849 668
Kostnader			
Avskrivninger	3	10 225	8 520
Annen driftskostnad	2	223 857	285 663
Sum kostnader		234 082	294 183
Driftsresultat		17 917 932	2 555 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	80 098	160 930
Annen finansinntekt		921 132	867 427
Sum finansinntekter		1 001 230	1 028 357
Annen finanskostnad		-1 763 690	-1 716 279
Sum finanskostnader		-1 763 690	-1 716 279
Netto finans		-762 460	-687 922
Ordinært resultat før skattekostnad		17 155 472	1 867 563
Skattekostnad på ordinært resultat	9	62 485	3 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 092 987	1 863 619
Årsresultat		17 092 987	1 863 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond vurderingsforskjeller	10	9 688 135	1 849 672
Ordinært utbytte	10	5 000 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	2 404 852	-4 986 053
Sum overføringer og disponeringer		17 092 987	1 863 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Inventar, kontormaskiner o.l	3	32 381	42 606
Sum varige driftsmidler		32 381	42 606
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	101 160 077	91 471 942
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	36 618 934	35 433 312
Investeringer i aksjer	5	5 110 882	5 768 810
Sum finansielle anleggsmidler		142 889 893	132 674 064
Sum anleggsmidler		142 922 274	132 716 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 770 831	
Andre fordringer	6	14 769 830	11 348 117
Sum fordringer		16 540 661	11 348 117
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 275 588	9 575 651
Sum omløpsmidler		23 816 249	20 923 768
SUM EIENDELER		166 738 524	153 640 438

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	8, 10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	10	803 819	803 819
Sum innskutt egenkapital		1 103 819	1 103 819
Opptjent egenkapital			
Fond	10	77 504 447	67 816 312
Annen egenkapital	10	43 494 126	41 089 274
Sum opptjent egenkapital		120 998 573	108 905 586
Sum egenkapital		122 102 392	110 009 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	50 054	1 500
Sum avsetninger for forpliktelser		50 054	1 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		375 000	
Sum annen langsiktig gjeld		375 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		425 054	15 001 500
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6, 7	39 000 000	23 470 801
Leverandørgjeld		12 887	8 696
Betalbar skatt	9	13 931	2 444
Skyldige offentlige avgifter		63 982	2 640
Annen kortsiktig gjeld	6, 10	5 120 277	5 144 952
Sum kortsiktig gjeld		44 211 077	28 629 533
Sum gjeld		44 636 132	43 631 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 738 524	153 640 438



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 759870

Enheten

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

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: Even Matre Ellingsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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 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, 30.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 347 036
NEVE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 000 000	999 996
Avkastning finansielle investeringer	4	17 152 014	1 849 672
Sum inntekter		18 152 014	2 849 668
Kostnader			
Avskrivninger	3	10 225	8 520
Annen driftskostnad	2	223 857	285 663
Sum kostnader		234 082	294 183
Driftsresultat		17 917 932	2 555 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	80 098	160 930
Annen finansinntekt		921 132	867 427
Sum finansinntekter		1 001 230	1 028 357
Annen finanskostnad		-1 763 690	-1 716 279
Sum finanskostnader		-1 763 690	-1 716 279
Netto finans		-762 460	-687 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	62 485	3 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 092 987	1 863 619
Årsresultat		17 092 987	1 863 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond vurderingsforskjeller	10	9 688 135	1 849 672
Ordinært utbytte	10	5 000 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	2 404 852	-4 986 053
Sum overføringer og disponeringer		17 092 987	1 863 619



Organisasjonsnr: 996 347 036
NEVE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Inventar, kontormaskiner

o.l 3 32 381 42 606

Sum varige driftsmidler 32 381 42 606

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i

tilknyttet selskap 4 101 160 077 91 471 942

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet 6 36 618 934 35 433 312

Investeringer i aksjer 5 5 110 882 5 768 810

Sum finansielle

anleggsmidler 142 889 893 132 674 064

Sum anleggsmidler 142 922 274 132 716 670

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 770 831

Andre fordringer 6 14 769 830 11 348 117

Sum fordringer 16 540 661 11 348 117

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 7 275 588 9 575 651

Sum omløpsmidler 23 816 249 20 923 768

SUM EIENDELER 166 738 524 153 640 438

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 10 300 000 300 000

Annen innskutt egenkapital 10 803 819 803 819

Sum innskutt egenkapital 1 103 819 1 103 819

Opptjent egenkapital



Fond	10	77 504 447	67 816 312
Annen egenkapital	10	43 494 126	41 089 274
Sum opptjent egenkapital		120 998 573	108 905 586
Sum egenkapital		122 102 392	110 009 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	50 054	1 500
Sum avsetninger for forpliktelses		50 054	1 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7		15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		375 000	
Sum annen langsiktig gjeld		375 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		425 054	15 001 500
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6, 7	39 000 000	23 470 801
Leverandørgjeld		12 887	8 696
Betalbar skatt	9	13 931	2 444
Skyldige offentlige avgifter		63 982	2 640
Annen kortsiktig gjeld	6, 10	5 120 277	5 144 952
Sum kortsiktig gjeld		44 211 077	28 629 533
Sum gjeld		44 636 132	43 631 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		166 738 524	153 640 438



Organisasjonsnr: 996 347 036
NEVE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

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

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

Note
2

Lønn og ytelser

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30000.00	16472.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17050.00	10295.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



47050.00 26767.00

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å tegne avtale om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020. Selskapet har en fordring på styrets leder pr 31.12. på kr 41 925.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

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

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Flesland Holding AS	22.88%		553428000.00	74438000.00

Selskapets andel av årsresultat i Flesland Holding AS for år 2020 på kr 17 027 692 (kr 1 849 672 i 2019) er ført over resultatregnskapet, under driftsinntekter. Resultatandelen inkluderer beløp som er vedtatt utdelt som utbytte på kr 7 339 557 (null for 2019). Se også note 6.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Neve Eiendom AS	Eiksstubben 5 1359 EIKSMARKA 3024 Bærum

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Neve Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. F o m regnskapsåret 2020 er resultatposter knyttet til selskapets investeringsvirksomhet presentert under driftsinntekter i resultatregnskapet.

Tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap er selskap hvor Neve Eiendom AS har en betydelig innflytelse, men ikke kontroll, over virksomheten. Normalt innebærer dette å ha mellom 20% og 50% av stemmene. Aksjer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost med tillegg for selskapets andel av resultat etter skatt i det tilknyttede selskapet, og i tillegg hensyntatt eventuelle mer-/mindreavskrivninger på investeringen.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført i samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet. Avsetningen reduserer investeringen og fremkommer som fordring i regnskapet pr 31.12.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Men unntak av investeringen i tilknyttet selskap vurderes anleggsmidler (herunder aksjeinvestering og langsiktige fordringer) til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 2 - Andre driftskostnader

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

<i>Godtgjørelse til revisor:</i>	2020	2019
Revisjon	30 000	16 472
Andre tjenester	17 050	10 295

Merverdiavgift er ikke inkludert i honorarene.



Neve Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å tegne avtale om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020. Selskapet har en fordring på styrets leder pr 31.12. på kr 41 925.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar og kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	51 126	51 126
Anskaffelseskost 31.12.	51 126	51 126
Akk.avskrivning 31.12.	-18 745	-18 745
Balanseført pr. 31.12.	32 381	32 381
Årets avskrivninger	10 225	10 225
Økonomisk levetid	5 år	

Note 4 - Tilknyttet selskap

Selskap	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Flesland Holding AS	22,88 %	74 438 000	553 428 000	101 160 077

Selskapets andel av årsresultat i Flesland Holding AS for år 2020 på kr 17 027 692 (kr 1 849 672 i 2019) er ført over resultatregnskapet, under driftsinntekter. Resultatandelen inkluderer beløp som er vedtatt utdelt som utbytte på kr 7 339 557 (null for 2019). Se også note 6.

Investering etter egenkapitalmetoden

Merverdianalyse

Balanseført EK på kjøpstidspunktet	23 578 000
Anskaffelseskost	23 578 000

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	17 027 692
Årets resultatandel	17 027 692

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2020

Inngående balanse 01.01.2020	91 471 942
Årets resultatandel	17 027 692
Avsatt utbytte (tilgode/opptjent)	-7 339 557
Utgående balanse 31.12.2020	101 160 077



Neve Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Aksjer i andre selskaper

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Investering i aksjer	5 110 882	5 110 882

Langsiktig investering i norske aksjer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi ved årsslutt.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Lån til tilknyttet selskap</i>	2020	2019
Fordring/lån til Flesland Holding AS	36 618 934	35 433 312
<i>Kortsiktig fordring morselskap/tilknyttet selskap</i>	2020	2019
Fordring Neve Holding AS	5 080 098	10 889 527
Fordring/opptjent utbytte Flesland Holding AS	7 339 557	0
Sum	<u>12 419 655</u>	<u>10 889 527</u>
<i>Kortsiktig gjeld til nærstående selskap</i>	2020	2019
Gjeld til Neve Eiendom II AS	11 053	11 053

Lån / mellomværender med tilknyttet selskap samt mellom konsernselskaper er renteberegnet.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til banker forfaller til betaling ultimo 2021.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	100 kr	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Neve Holding AS	3 000	100 %	100 %

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



Neve Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	13 931	2 444
Endring utsatt skatt	48 554	1 500
Årets totale skattekostnad	62 485	3 944
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	17 155 473	1 867 563
Permanente forskjeller	-159 814	34
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	220 187	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-7 339 557	0
Overskuddsandel av investering	-9 688 135	-1 849 672
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-124 322	0
Endring i midlertidige forskjeller	-511	-6 818
Årets skattegrunnlag	63 321	11 107
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	13 931	2 444
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	7 329	6 818
Sum	7 329	6 818
Inntektsført avsatt utbytte fra tilknyttet selskap	220 187	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	227 516	6 818
Utsatt skatt (22%)	50 054	1 500

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	300 000	803 819	67 816 312	41 089 273	110 009 404
Egenkapital 01.01.	300 000	803 819	67 816 312	41 089 273	110 009 404
Årets resultat	0	0	9 688 135	7 404 853	17 092 988
Mottatt utbytte tidligere år	0	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.	300 000	803 819	77 504 447	43 494 126	122 102 392

Note 11 - Effekt av Covid-19

Etter balansedagen, og på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet, er både norske og internasjonale markeder fortsatt preget av usikkerhet som følge av spredningen av koronaviruset i store deler av verden. Dette kan få følger for verdiutviklingen av selskapets investeringer. Det er pr nå ikke mulig å anslå konsekvensene av koronautbruddet.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og styret mener konsekvensen av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.



Neve Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: ZB2VT-1EZFC-1BE21-M04LS-SMKCC-8Y1NA



Neve Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 000 000	999 996
Avkastning finansielle investeringer	4	17 152 014	1 849 672
Sum driftsinntekter		18 152 014	2 849 668
Driftskostnader			
Avskrivninger	3	10 225	8 520
Annen driftskostnad	2	223 857	285 663
Sum driftskostnader		234 082	294 183
Driftsresultat		17 917 932	2 555 485
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	80 098	160 930
Annen finansinntekt		921 132	867 427
Annen finanskostnad		-1 763 690	-1 716 279
Netto finansposter		-762 460	-687 922
Ordinært resultat før skattekostnad		17 155 472	1 867 563
Skattekostnad på ordinært resultat	9	62 485	3 944
Årsresultat		17 092 987	1 863 619
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond vurderingsforskjeller	10	9 688 135	1 849 672
Utbytte	10	5 000 000	5 000 000
Overføringer annen egenkapital	10	2 404 852	-4 986 053
Sum disponert		17 092 987	1 863 619

Penneo Dokumentnr: ZB2VT-1EZFC-1BEZ1-M04LS-SMKCC-8Y1NA



Neve Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Inventar, kontormaskiner o.l	3	32 381	42 606
Sum varige driftsmidler		32 381	42 606
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	101 160 077	91 471 942
Lån til tilknyttet selskap	6	36 618 934	35 433 312
Investeringer i aksjer	5	5 110 882	5 768 810
Sum finansielle anleggsmidler		142 889 893	132 674 064
Sum anleggsmidler		142 922 274	132 716 670
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 770 831	0
Andre fordringer	6	14 769 830	11 348 117
Sum fordringer		16 540 661	11 348 117
Bankinnskudd		7 275 588	9 575 651
Sum omløpsmidler		23 816 249	20 923 768
Sum eiendeler		166 738 524	153 640 438

Pennéo Dokumentnøkkel: ZB2VT-1EZFC-1BEZ1-M04LS-SMKCC-8Y1NA



Neve Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 10	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	10	803 819	803 819
Sum innskutt egenkapital		<u>1 103 819</u>	<u>1 103 819</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Fond	10	77 504 447	67 816 312
Annen egenkapital	10	43 494 126	41 089 274
Sum opptjent egenkapital		<u>120 998 573</u>	<u>108 905 586</u>
Sum egenkapital		<u>122 102 392</u>	<u>110 009 405</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	50 054	1 500
Sum avsetning for forpliktelser		<u>50 054</u>	<u>1 500</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjon	6, 7	0	15 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		375 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>375 000</u>	<u>15 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjon	6, 7	39 000 000	23 470 801
Leverandørgjeld		12 887	8 696
Betalbar skatt	9	13 931	2 444
Skyldige offentlige avgifter		63 982	2 640
Annen kortsiktig gjeld	6, 10	5 120 277	5 144 952
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 211 077</u>	<u>28 629 533</u>
Sum gjeld		<u>44 636 132</u>	<u>43 631 033</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>166 738 524</u>	<u>153 640 438</u>

Bærum, 30. august 2021

Even Matre Ellingsen
styrets leder

Pennneo Dokumentnr: ZB2VT-1EZFC-1BEZ1-M04LS-5NKCC-8Y1NA



Neve Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2020

2019

Penneo Dokumentnr: ZB2VT-1EZFC-1BEZ1-M04LS-SMKCC-8Y1NA



Neve Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. F o m regnskapsåret 2020 er resultatposter knyttet til selskapets investeringsvirksomhet presentert under driftsinntekter i resultatregnskapet.

Tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap er selskap hvor Neve Eiendom AS har en betydelig innflytelse, men ikke kontroll, over virksomheten. Normalt innebærer dette å ha mellom 20% og 50% av stemmene. Aksjer i tilknyttet selskap er vurdert etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost med tillegg for selskapets andel av resultat etter skatt i det tilknyttede selskapet, og i tillegg hensyntatt eventuelle mer-/mindreavskrivninger på investeringen.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført i samme år som det er avsatt i det tilknyttede selskapet. Avsetningen reduserer investeringen og fremkommer som fordring i regnskapet pr 31.12.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Men unntak av investeringen i tilknyttet selskap vurderes anleggsmidler (herunder aksjeinvestering og langsiktige fordringer) til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Andre driftskostnader

<i>Godtgjørelse til revisor:</i>	2020	2019
Revisjon	30 000	16 472
Andre tjenester	17 050	10 295

Merverdiavgift er ikke inkludert i honorarene.



Neve Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å tegne avtale om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2020. Selskapet har en fordring på styrets leder pr 31.12. på kr 41 925.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar og kontormaskiner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	51 126	51 126
Anskaffelseskost 31.12.	51 126	51 126
Akk.avskrivning 31.12.	-18 745	-18 745
Balanseført pr. 31.12.	32 381	32 381
Årets avskrivninger	10 225	10 225
Økonomisk levetid	5 år	

Note 4 - Tilknyttet selskap

Selskap	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Flesland Holding AS	22,88 %	74 438 000	553 428 000	101 160 077

Selskapets andel av årsresultat i Flesland Holding AS for år 2020 på kr 17 027 692 (kr 1 849 672 i 2019) er ført over resultatregnskapet, under driftsinntekter. Resultatandelen inkluderer beløp som er vedtatt utdelt som utbytte på kr 7 339 557 (null for 2019). Se også note 6.

Investering etter egenkapitalmetoden

Merverdianalyse

Balanseført EK på kjøpstidspunktet	23 578 000
Anskaffelseskost	23 578 000

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	17 027 692
Årets resultatandel	17 027 692

Beregning av balanseført verdi pr 31.12.2020

Inngående balanse 01.01.2020	91 471 942
Årets resultatandel	17 027 692
Avsatt utbytte (tilgode/opptjent)	-7 339 557
Utgående balanse 31.12.2020	101 160 077



Neve Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Aksjer i andre selskaper

	Anskaff.kost	Bokført verdi
Investering i aksjer	5 110 882	5 110 882

Langsiktig investering i norske aksjer er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi ved årsslutt.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Lån til tilknyttet selskap</i>	2020	2019
Fordring/lån til Flesland Holding AS	36 618 934	35 433 312
<i>Kortsiktig fordring morselskap/tilknyttet selskap</i>	2020	2019
Fordring Neve Holding AS	5 080 098	10 889 527
Fordring/opptjent utbytte Flesland Holding AS	7 339 557	0
Sum	<u>12 419 655</u>	<u>10 889 527</u>
<i>Kortsiktig gjeld til nærstående selskap</i>	2020	2019
Gjeld til Neve Eiendom II AS	11 053	11 053

Lån / mellomværender med tilknyttet selskap samt mellom konsernselskaper er renteberegnet.

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapets gjeld til banker forfaller til betaling ultimo 2021.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 000	100 kr	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

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



Neve Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	13 931	2 444
Endring utsatt skatt	48 554	1 500
Årets totale skattekostnad	62 485	3 944

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	17 155 473	1 867 563
Permanente forskjeller	-159 814	34
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	220 187	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-7 339 557	0
Overskuddsandel av investering	-9 688 135	-1 849 672
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer	-124 322	0
Endring i midlertidige forskjeller	-511	-6 818
Årets skattegrunnlag	63 321	11 107
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	13 931	2 444

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	7 329	6 818
Sum	7 329	6 818
Inntektsført avsatt utbytte fra tilknyttet selskap	220 187	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	227 516	6 818

Utsatt skatt (22%)	50 054	1 500
--------------------	--------	-------

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	300 000	803 819	67 816 312	41 089 273	110 009 404
Egenkapital 01.01.	300 000	803 819	67 816 312	41 089 273	110 009 404
Årets resultat	0	0	9 688 135	7 404 853	17 092 988
Mottatt utbytte tidligere år	0	0	0	-5 000 000	-5 000 000
Egenkapital 31.12.	300 000	803 819	77 504 447	43 494 126	122 102 392

Note 11 - Effekt av Covid-19

Etter balansedagen, og på tidspunktet for avleggelsen av årsregnskapet, er både norske og internasjonale markeder fortsatt preget av usikkerhet som følge av spredningen av koronaviruset i store deler av verden. Dette kan få følger for verdiutviklingen av selskapets investeringer. Det er pr nå ikke mulig å anslå konsekvensene av koronautbruddet.

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift, og styret mener konsekvensen av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen.



Neve Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Penneo Dokumentnr: ZB2VT-1EZFC-1BEZ1-M04LS-SMKCC-8Y1NA



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."

Even Matre Ellingsen

Serienummer: 9578-5994-4-681867

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-08-30 19:10:55Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZB2VT-1EZTC-1BEZ1-M04LS-SWKCC-8Y1NA

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>



Til generalforsamlingen i
Neve Eiendom AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: td@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Trond Dolvik

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Neve Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 17.092.987. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 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 (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 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil



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

Dokumentet er elektronisk signert



- 2 -



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 årsregnskapet, 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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimaterne 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 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende 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 øvrige 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.

Sandvika, 30.08.2021

BHL DA

Denne beretningen er elektronisk signert.

Trond Dolvik
Statsautorisert revisor

Dokumentet er elektronisk signert



4284 Neve Eiend...

Name	Date
Dolvik, Trond Jakob	2021-08-31

Identification

 bankID
PR MOBL Dolvik, Trond Jakob



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))