



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Åge Hellem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

### 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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	6	629 478	149 878
Husleieinntekt		16 625	56 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>646 103</b>	<b>205 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	6	1 662 287	1 286 432
Lønnskostnad	5		
Konserninterne tjenester			25 809
Annen driftskostnad	5	262 375	627 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 924 662</b>	<b>1 939 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 278 559</b>	<b>-1 733 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			63 460 060
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 228 763	2 593 494
Annen renteinntekt			589
Annen finansinntekt			88 060
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 228 763</b>	<b>66 142 203</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 911 275	6 450 854
Annen rentekostnad		47	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 911 322</b>	<b>6 450 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-682 559</b>	<b>59 691 349</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 961 118</b>	<b>57 957 868</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-431 445	-1 171 890
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 529 673</b>	<b>59 129 758</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 529 673</b>	<b>59 129 758</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 529 673</b>	<b>59 129 758</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 529 673</b>	<b>59 129 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-1 529 673	59 129 758
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 529 673</b>	<b>59 129 758</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 398 403	1 216 584
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 398 403</b>	<b>1 216 584</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 902 434	1 902 434
Lån til foretak i samme konsern	8	102 055 549	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 957 982</b>	<b>1 902 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 356 385</b>	<b>3 119 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Fast eiendom under utvikling	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			188 115
Opptjente prosjektinntekter	6	50 000	50 000
Konsernfordringer	8	86 087 345	186 384 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 137 345</b>	<b>186 622 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 137 345</b>	<b>186 622 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 493 730</b>	<b>189 741 199</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		63 233 942	63 878 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 233 942</b>	<b>63 878 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>63 333 942</b>	<b>63 978 577</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		91 017	75 227
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	127 468 771	125 287 394
Annen kortsiktig gjeld		600 000	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 159 788</b>	<b>125 762 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 159 788</b>	<b>125 762 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 493 730</b>	<b>189 741 199</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 524730

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Åge Hellem  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

#### 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, 22.07.2021

---

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: 994 232 789  
NEPTUNE BOLIG 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Prosjektinntekt	6	629 478	149 878
Husleieinntekt		16 625	56 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>646 103</b>	<b>205 878</b>
<b>Kostnader</b>			
Prosjektkostnad	6	1 662 287	1 286 432
Lønnskostnad	5		
Konserninterne tjenester			25 809
Annen driftskostnad	5	262 375	627 117
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 924 662</b>	<b>1 939 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 278 559</b>	<b>-1 733 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			63 460 060
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 228 763	2 593 494
Annen renteinntekt			589
Annen finansinntekt			88 060
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 228 763</b>	<b>66 142 203</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 911 275	6 450 854
Annen rentekostnad		47	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 911 322</b>	<b>6 450 854</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-682 559</b>	<b>59 691 349</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-431 445	-1 171 890
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 529 673</b>	<b>59 129 758</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-1 529 673</b>	<b>59 129 758</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 529 673</b>	<b>59 129 758</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 529 673</b>	<b>59 129 758</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		-1 529 673	59 129 758



Sum overføringer og  
disponeringer

-1 529 673

59 129 758





<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 017	75 227
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	8	127 468 771	125 287 394
Annen kortsiktig gjeld		600 000	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 159 788</b>	<b>125 762 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 159 788</b>	<b>125 762 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 493 730</b>	<b>189 741 199</b>



Organisasjonsnr: 994 232 789  
NEPTUNE BOLIG 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NEPTUNE PROPERTIES AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00


**Note**


**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>
M28 Bolig AS	100.00%	100.00%	7607226.00	5376459.00



 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Martin Herlofsen Amholt  
28.06.2021

---

## Neptune Bolig 4 AS

Org.nr. 994 232 789

## Årsregnskap 2020

---



## Resultatregnskap Neptune Bolig 4 AS

Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

Legally signed by  
Martin Herlofsen Amholt  
28.06.2021

	Note	2020	2019
Prosjektinntekt	6	629 478	149 878
Husleieinntekt		16 625	56 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>646 103</b>	<b>205 878</b>
Prosjektkostnad	6	1 662 287	1 286 432
Konserninterne tjenester		0	25 809
Annen driftskostnad	5	262 375	627 117
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 924 662</b>	<b>1 939 359</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 278 559</b>	<b>-1 733 481</b>
Inntekt på investering i datterselskap		0	63 460 060
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 228 763	2 593 494
Annen renteinntekt		0	589
Annen finansinntekt		0	88 060
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 228 763</b>	<b>66 142 203</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 911 275	6 450 854
Annen rentekostnad		47	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 911 322</b>	<b>6 450 854</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-682 559</b>	<b>59 691 349</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 961 118</b>	<b>57 957 868</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-431 445	-1 171 890
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>-1 529 673</b>	<b>59 129 758</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		-1 529 673	59 129 758
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 529 673</b>	<b>59 129 758</b>



## Balanse Neptune Bolig 4 AS

 Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

 Legally signed by  
Martin Herlofsen Amholt  
28.06.2021

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	1 398 403	1 216 584
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 398 403</b>	<b>1 216 584</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		1 902 434	1 902 434
Lån til foretak i samme konsern	8	102 055 549	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>103 957 982</b>	<b>1 902 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>105 356 385</b>	<b>3 119 017</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varebeholdning</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	188 115
Opptjente prosjektinntekter	6	50 000	50 000
Fordringer på selskap i samme konsern	8	86 087 345	186 384 067
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 137 345</b>	<b>186 622 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 137 345</b>	<b>186 622 182</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>191 493 730</b>	<b>189 741 199</b>



## Balanse Neptune Bolig 4 AS

Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
28.06.2021

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		63 233 942	63 878 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 233 942</b>	<b>63 878 577</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>63 333 942</b>	<b>63 978 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		91 017	75 227
Gjeld til selskap i samme konsern	8	127 468 771	125 287 394
Annen kortsiktig gjeld		600 000	400 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>128 159 788</b>	<b>125 762 622</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>128 159 788</b>	<b>125 762 622</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>191 493 730</b>	<b>189 741 199</b>

Oslo, 28.06.2021  
Styret i Neptune Bolig 4 AS

Anders Teigen Gregersen  
Styreleder

Martin Herlofsen Arnholdt  
Styremedlem



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 4 AS

Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
28.06.2021

### 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 - Aksjonærer

Aksjekapitalen i Neptune Bolig 4 AS pr. 31.12.2020 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 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital per 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>63 878 577</b>	<b>63 978 577</b>
Årets resultat		-1 529 673	-1 529 673
Konsernbidrag mottatt 2020		885 038	885 038
<b>Egenkapital per 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>63 233 942</b>	<b>63 333 942</b>

Årsregnskap 2020	Neptune Bolig 4 AS (994 232 789)	Side 5 / 7
------------------	----------------------------------	------------



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 4 AS

Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
28.06.2021

### Note 4 - Skatt

Beregning av grunnlag for betalbar skatt	2020	2019	
Resultat før skatt	-1 961 118	57 957 868	
Permanente forskjeller	0	-63 284 638	
Endring i midlertidige forskjeller	388 115	196 849	
Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt	1 134 663	2 729 898	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 729 898	
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-438 340</b>	<b>-5 129 921</b>	
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Skattesats betalbar skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	
<b>Betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Spesifikasjon av resultatført skattekostnad	2020	2019	
Betalbar skatt	-249 626	-600 578	
Endring utsatt skatt	-181 820	-571 313	
<b>Netto resultatført skattekostnad</b>	<b>-431 446</b>	<b>-1 171 891</b>	

Midlertidige forskjeller	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Regnskapsmessige avsetninger	-600 000	-400 000	-200 000
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-788 115</b>	<b>-400 000</b>	<b>-200 000</b>

Fremførbart underskudd	-5 568 262	-5 129 922	-438 340
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-6 356 377</b>	<b>-5 529 922</b>	<b>-638 340</b>
<b>Skattesats utsatt skatt</b>	<b>22 %</b>	<b>22 %</b>	
<b>Beregnet utsatt skattefordel</b>	<b>-1 398 403</b>	<b>-1 216 583</b>	<b>-181 820</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>-1 398 403</b>	<b>-1 216 583</b>	<b>-181 820</b>

Betalbar skatt relaterer seg til mottatt konsernbidrag.

### Note 5 - 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:

	2020	2019
Styrehonorar	0	0
Revisjonstjenester (beløp inkl mva)	57 658	68 950
Andre tjenester fra revisor (beløp inkl mva)	0	303 563
<b>Sum</b>	<b>57 658</b>	<b>372 513</b>



## Noter til regnskapet Neptune Bolig 4 AS

Legally signed by  
Anders Teigen Gregersen  
28.06.2021

Legally signed by  
Martin Herlofsen Arnholdt  
28.06.2021

### Note 6 - Fast eiendom under utvikling

<b>Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2019</b>	<b>0</b>
Tilgang prosjektkostnader 2020	1 662 287
Resultatført prosjektkostnader 2020	-1 662 287
<b>Balanseførte prosjektkostnader per 31.12.2020</b>	<b>0</b>

<b>Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2019</b>	<b>50 000</b>
Resultatført kontraktsinntekt 2020	629 478
Mottatt kontraktsinntekt 2020	0
<b>Akk. opptjente kontraktsinntekter per 31.12.2020</b>	<b>679 478</b>

### Note 7 - Transaksjoner med nærstående

Selskapet har kjøpt økonomiske, administrative og eiendomsrelaterte tjenester fra andre selskaper i konsernet:

	2020	2019
Neptune Properties AS	0	25 809
Neptune Arkitekter AS	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>25 809</b>

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	102 055 549	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	86 087 345	186 384 067
<b>Sum</b>	<b>188 142 893</b>	<b>186 384 067</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	127 468 771	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	125 287 394
<b>Sum</b>	<b>127 468 771</b>	<b>125 287 394</b>

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

### Note 9 - Andre forhold.

Covid-19 viruset ('korona') hadde i 2020 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 2021. 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 boligutviklingsselskap er likevel selskapet godt posisjonert når markedet på et senere tidspunkt normaliseres



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Neptun Bolig 4 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Neptun Bolig 4 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Asbjørn Rødal  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QB58E-UjifN-3Y363-CNWEA-2T071-47GU



## 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."

### Asbjørn Rødal

Oppdragsansvarlig partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-29 11:39:28Z



### Asbjørn Rødal

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-29 11:39:28Z



### Asbjørn Rødal

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-4255051

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-29 11:39:28Z



Penneo Dokumentnr: Q858E-UJIFN-3Y363-CNWEA-2T071-47GU

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>