



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 528 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAVIO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalsveien 28B
0376 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		930 316	728 644
Sum inntekter		930 316	728 644
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	328 106	328 350
Sum kostnader		328 106	328 350
Driftsresultat		602 210	400 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		443	5 570
Sum finansinntekter		443	5 570
Annen rentekostnad		72 202	95 463
Annen finanskostnad		648	646
Sum finanskostnader		72 850	96 109
Netto finans		-72 407	-90 539
Ordinært resultat før skattekostnad		529 803	309 755
Skattekostnad på ordinært resultat	6	117 657	68 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 146	241 608
Årsresultat		412 146	241 608
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		412 146	241 608
Sum overføringer og disponeringer	5	412 146	241 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 638 385	13 638 385
Sum varige driftsmidler		13 638 385	13 638 385
Sum anleggsmidler		13 638 385	13 638 385
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 844	0
Sum fordringer		6 844	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 379 761	709 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 379 761	709 128
Sum omløpsmidler		1 386 605	709 128
SUM EIENDELER		15 024 990	14 347 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 341 834	1 341 834
Sum opptjent egenkapital		1 341 834	1 341 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	4, 5	1 441 834	1 441 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	1 790 541	1 790 541
Sum avsetninger for forpliktelser		1 790 541	1 790 541
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 642 000	4 906 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 642 000	4 906 000
Sum langsiktig gjeld		6 432 541	6 696 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 155
Betalbar skatt	6	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	2 157 314	1 622 510
Annen kortsiktig gjeld	8	4 993 301	4 585 472
Sum kortsiktig gjeld		7 150 615	6 209 137
Sum gjeld		13 583 156	12 905 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 024 990	14 347 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 648090

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 528 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAVIO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalsveien 28B
0376 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 940 528 046
NAVIO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		930 316	728 644
Sum inntekter		930 316	728 644
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	328 106	328 350
Sum kostnader		328 106	328 350
Driftsresultat		602 210	400 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		443	5 570
Sum finansinntekter		443	5 570
Annen rentekostnad		72 202	95 463
Annen finanskostnad		648	646
Sum finanskostnader		72 850	96 109
Netto finans		-72 407	-90 539
Ordinært resultat før skattekostnad		529 803	309 755
Skattekostnad på ordinært resultat	6	117 657	68 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		412 146	241 608
Årsresultat		412 146	241 608
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		412 146	241 608
Sum overføringer og disponeringer	5	412 146	241 608



Organisasjonsnr: 940 528 046
NAVIO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

13 638 385

13 638 385

Sum varige driftsmidler

13 638 385

13 638 385

Sum anleggsmidler

13 638 385

13 638 385

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

6 844

0

Sum fordringer

6 844

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 379 761

709 128

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 379 761

709 128

Sum omløpsmidler

1 386 605

709 128

SUM EIENDELER

15 024 990

14 347 513

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 341 834

1 341 834

Sum opptjent egenkapital

1 341 834

1 341 834

Sum egenkapital

4, 5

1 441 834

1 441 834

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

6

1 790 541

1 790 541

Sum avsetninger for
forpliktelser

1 790 541

1 790 541



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 642 000	4 906 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 642 000	4 906 000
Sum langsiktig gjeld			
		6 432 541	6 696 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 155
Betalbar skatt	6	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	2 157 314	1 622 510
Annen kortsiktig gjeld	8	4 993 301	4 585 472
Sum kortsiktig gjeld		7 150 615	6 209 137
Sum gjeld			
		13 583 156	12 905 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		15 024 990	14 347 512



Organisasjonsnr: 940 528 046
NAVIO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper Anleggsmidler med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte. Det er i 2021 ikke utbetalt styrehonorar.

Sum Beløp

Note
3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8538385.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5100000.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13638385.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



13638385.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Ligningsverdi pr 31.12.2021 leiligheter 29 838 088

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2157314.00	1622510.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

2, 4, 5, 6, 7, 8

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m. Selskapet har fravalgt revisor. Øvrige driftskostnader er kun ordinære driftskostnader. Note 4 - Aksjeeiere, antall aksjer Selskapets aksjonær er: Navio AS - 2 000 aksjer pålydende kr 50. Note 5 - Egenkapital Aksjekapital Annen egenkapital Sum Egenkapital pr 1.1.21 100 000 1 341 834 1 441 834 Årets resultat 0 417 147 417 147 Konsernbidrag 0 -417 147 -417 147 Egenkapital pr 31.12.21 100 000 1 341 834 1 441 834 Note 6 - Skatt Årets skattekostnad framkommer slik: 2021 2020 Regnskapsmessig resultat før skatt 534 804 309 755 Permanente forskjeller 0 0 Endring i midlertidige forskjeller 0 0 Avgitt konsernbidrag -534 804 -309 755 Årets skattepliktige inntekt 0 0 Betalbar skatt 0 0 Skatteposisjon overført selskap i samme konsern -117 657 -68 147 Endring i utsatt skatt 0 0 Skattekostnad -117 657 -68 147 Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse pr 31.12: 2021 2020 Varige driftsmidler, forpliktelse 8 138 821 8 138 821 Sum 8 138 821 8 138 821 Utsatt skattefordel/forpliktelse 1 790 541 1 790 541 Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen 1 790 541 1 790 541 Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern Selskap Fordring Gjeld Sum Navio AS 0 2 157 314 2 157 314 Ml værende med konsernselskap 0 2 157 314 2 157 314 Note 8 - Gjeld til aksjonær Type Saldo Rentesats Løpetid Andel som forfaller i 2026 og senere Lån 1 Serie 4 642 000 1,70 % 2039 3 586 000 Annen gjeld til eier 4 921 901 Sum 9 563 901 Selskapets eier har opptatt et lån i sin bank. Dette lånet er benyttet til å nedregulere det lån selskapet hadde, men som var i ferd med å løpe ut. De betingelser selskapets eier har oppnådd på sitt lån er videreført på lån mellom eier og selskapet.



Navio Eiendom AS

Resultatregnskap

	Noter	2021	2020
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		930 316	728 644
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>930 316</u>	<u>728 644</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2	-323 106	-328 350
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-323 106</u>	<u>-328 350</u>
Driftsresultat		<u>607 211</u>	<u>400 294</u>
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		443	5 570
Rentekostnader		-72 202	-95 463
Andre finanskostnader		-648	-646
Netto finansresultat		<u>-72 407</u>	<u>-90 539</u>
Resultat før skattekostnad		<u>534 804</u>	<u>309 755</u>
Skattekostnad	6	-117 657	-68 147
ÅRSRESULTAT		<u>417 147</u>	<u>241 608</u>
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		0	0
Avgitt konsernbidrag		-417 147	-241 608
Sum overføringer	5	<u>-417 147</u>	<u>-241 608</u>

**Navio Eiendom AS****Balanse pr 31.12**

EIENDELER	<i>Noter</i>	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	13 638 385	13 638 385
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>13 638 385</u>	<u>13 638 385</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 638 385</u>	<u>13 638 385</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		6 844	0
<i>Sum fordringer</i>		<u>6 844</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd		1 379 761	709 128
Sum omløpsmidler		<u>1 386 605</u>	<u>709 128</u>
SUM EIENDELER		<u>15 024 990</u>	<u>14 347 513</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (2000 aksjer à kr 50)		100 000	100 000
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		1 341 834	1 341 834
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>1 341 834</u>	<u>1 341 834</u>
Sum egenkapital	4, 5	<u>1 441 834</u>	<u>1 441 834</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 790 541	1 790 541
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<u>1 790 541</u>	<u>1 790 541</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 642 000	4 908 000
<i>Sum annen langsiktig gjeld</i>		<u>4 642 000</u>	<u>4 908 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 155
Betalbar skatt	6	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	7	2 157 314	1 622 510
Annen kortsiktig gjeld	8	4 993 301	4 585 472
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>7 150 615</u>	<u>6 209 137</u>
Sum gjeld		<u>13 583 156</u>	<u>12 805 678</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>15 024 990</u>	<u>14 347 513</u>

Oslo, 24. januar 2022



Jon Rune Tjondsen
Styrets leder



Navio Eiendom AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

Anleggsmidler med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2021 ikke hatt ansatte.

Det er i 2021 ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har fravalgt revisor. Øvrige driftskostnader er kun ordinære driftskostnader.

Note 3 - Varige driftsmidler

	<u>Leligheter</u>
Anskaffelseskost 1.1.21	8 538 385
Tilgang i året	5 100 000
Avgang i året	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31.12.21	13 638 385
Akkumulerte avskrivninger	<u>0</u>
Balansført verdi 31.12.21	<u>13 638 385</u>
Årets ordinære avskrivninger	<u>0</u>
Prosentstørrelse for ordinære avskrivninger	0 %
Avskrivningsmetode	Lineær
Ligningsverdi pr 31.12.2021 leiligheter	29 838 088



Navio Eiendom AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021 (frts.)

Note 4 - Aksjeeiere, antall aksjer

Selskapets aksjonær er:
Navio AS - 2 000 aksjer pålydende kr 50.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.21	100 000	1 341 834	1 441 834
Årets resultat	0	417 147	417 147
Konsernbidrag	0	-417 147	-417 147
<u>Egenkapital pr 31.12.21</u>	<u>100 000</u>	<u>1 341 834</u>	<u>1 441 834</u>

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2021	2020
Regnskapsmessig resultat før skatt	534 804	309 755
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<u>Avgitt konsernbidrag</u>	<u>-534 804</u>	<u>-309 755</u>
<u>Årets skattepliktige inntekt</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt	0	0
Skatteposisjon overført selskap i samme konsern	-117 657	-68 147
Endring i utsatt skatt	0	0
<u>Skattekostnad</u>	<u>-117 657</u>	<u>-68 147</u>

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse pr 31.12:

	2021	2020
Varige driftsmidler, forpliktelse	8 138 821	8 138 821
<u>Sum</u>	<u>8 138 821</u>	<u>8 138 821</u>
Utsatt skattefordel/forpliktelse	1 790 541	1 790 541
<u>Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen</u>	<u>1 790 541</u>	<u>1 790 541</u>



Navio Eiendom AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2021 (frts.)

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Sum
Navio AS	0	2 157 314	2 157 314
<u>MI værende med konsernselskap</u>	<u>0</u>	<u>2 157 314</u>	<u>2 157 314</u>

Note 8 - Gjeld til aksjonær

	Type	Saldo	Rentesats	Løpetid	Andel som forfaller i 2026 og senere
Lån 1	Serie	4 642 000	1,70 %	2039	3 586 000
<u>Annen gjeld til eier</u>		<u>4 921 901</u>			
<u>Sum</u>		<u>9 563 901</u>			

Selskapets eier har opptatt et lån i sin bank. Dette lånet er benyttet til å nedregulere det lån selskapet hadde, men som var i ferd med å løpe ut. De betingelser selskapets eier har oppnådd på sitt lån er videreført på lån mellom eier og selskapet.