



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 115 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAF GÅRDENE AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
8. etg
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		354 123	189 751
Leieinntekter		2 984 313	1 729 742
Annen driftsinntekt		11 050 002	10 196 664
Sum inntekter		14 388 438	12 116 157
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	18 596 321	8 832 504
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	74 026	95 136
Annen driftskostnad	1	27 728 801	14 720 932
Sum kostnader		46 399 148	23 648 572
Driftsresultat		-32 010 710	-11 532 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	2 283 995	2 356 743
Annen renteinntekt		507 042	116 086
Annen finansinntekt	5	401 158 272	133 417 392
Sum finansinntekter		403 949 309	135 890 221
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad	9	1 285 757	2 453 667
Annen finanskostnad		10 604 149	9 961 680
Annen finanskostnad		754 216	5 862
Sum finanskostnader		12 644 122	12 421 209
Netto finans		391 305 187	123 469 012
Ordinært resultat før skattekostnad		359 294 476	111 936 596
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 816 363	-4 383 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 478 113	116 320 102
Årsresultat		357 478 113	116 320 102
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 478 113	116 320 102



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		357 478 113	116 320 102
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			116 000 000
Avsatt til annen egenkapital		357 478 113	320 102
Sum overføringer og disponeringer	8	357 478 113	116 320 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		2 858 040
Sum immaterielle eiendeler			2 858 040
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	45 783	82 223
Sum varige driftsmidler		45 783	82 223
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	249 157 454	517 508 913
Lån til foretak i samme konsern	9	50 269 477	75 979 178
Andre langsiktige fordringer		537 414	318 919
Sum finansielle anleggsmidler		299 964 345	593 807 010
Sum anleggsmidler		300 010 128	596 747 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 511	76 538
Andre kortsiktige fordringer		4 267 193	2 255 777
Konsernfordringer	9	48 287 025	47 549 299
Sum fordringer		52 561 729	49 881 614
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 530 704	111 912 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 530 704	111 912 559
Sum omløpsmidler		59 092 433	161 794 174
SUM EIENDELER		359 102 561	758 541 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	17 160 000	17 160 000
Overkurs	8	40 621 389	40 621 389
Sum innskutt egenkapital		57 781 389	57 781 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	31 931 028	174 452 914
Sum opptjent egenkapital		31 931 028	174 452 914
Sum egenkapital	8	89 712 417	232 234 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	1 069 552	704 966
Utsatt skatt	3	576 954	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 646 506	704 966
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			288 449 431
Langsiktig konserngjeld	9	166 898 617	42 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		166 898 617	330 949 431
Sum langsiktig gjeld		168 545 123	331 654 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	9 726 604	3 141 643
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		4 417 166	615 606
Kortsiktig konserngjeld	9	84 949 347	188 633 050
Annen kortsiktig gjeld		1 751 905	2 262 447
Sum kortsiktig gjeld		100 845 022	194 652 746
Sum gjeld		269 390 144	526 307 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 102 561	758 541 446



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 629317

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 115 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAF GÅRDENE AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
8. etg
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		354 123	189 751
Leieinntekter		2 984 313	1 729 742
Annen driftsinntekt		11 050 002	10 196 664
Sum inntekter		14 388 438	12 116 157
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	18 596 321	8 832 504
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	74 026	95 136
Annen driftskostnad	1	27 728 801	14 720 932
Sum kostnader		46 399 148	23 648 572
Driftsresultat		-32 010 710	-11 532 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	2 283 995	2 356 743
Annen renteinntekt		507 042	116 086
Annen finansinntekt	5	401 158 272	133 417 392
Sum finansinntekter		403 949 309	135 890 221
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
Annen rentekostnad	9	1 285 757	2 453 667
Annen finanskostnad		10 604 149	9 961 680
Annen finanskostnad		754 216	5 862
Sum finanskostnader		12 644 122	12 421 209
Netto finans		391 305 187	123 469 012
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 816 363	-4 383 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 478 113	116 320 102
Årsresultat		357 478 113	116 320 102
Årsresultat etter minoritetsinteresser		357 478 113	116 320 102
Totalresultat		357 478 113	116 320 102



Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			116 000 000
Avsatt til annen egenkapital		357 478 113	320 102
Sum overføringer og disponeringer	8	357 478 113	116 320 102



Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		2 858 040
Sum immaterielle eiendeler			2 858 040

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	4	45 783	82 223
Sum varige driftsmidler		45 783	82 223

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	249 157 454	517 508 913
-----------------------------	---	-------------	-------------

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	9	50 269 477	75 979 178
---------	---	------------	------------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		537 414	318 919
------------	--	---------	---------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		299 964 345	593 807 010
----------------------	--	--------------------	--------------------

Sum anleggsmidler		300 010 128	596 747 272
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 511	76 538
-----------------	--	-------	--------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		4 267 193	2 255 777
------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	9	48 287 025	47 549 299
-------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		52 561 729	49 881 614
-----------------------	--	-------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	6	6 530 704	111 912 559
----	---	-----------	-------------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		6 530 704	111 912 559
------------------------------	--	------------------	--------------------

Sum omløpsmidler		59 092 433	161 794 174
-------------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EIENDELER		359 102 561	758 541 446
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	17 160 000	17 160 000
Overkurs	8	40 621 389	40 621 389
Sum innskutt egenkapital		57 781 389	57 781 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	31 931 028	174 452 914
Sum opptjent egenkapital		31 931 028	174 452 914
Sum egenkapital	8	89 712 417	232 234 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	1 069 552	704 966
Utsatt skatt	3	576 954	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 646 506	704 966
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			288 449 431
Langsiktig konserngjeld	9	166 898 617	42 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		166 898 617	330 949 431
Sum langsiktig gjeld		168 545 123	331 654 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	9 726 604	3 141 643
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		4 417 166	615 606
Kortsiktig konserngjeld	9	84 949 347	188 633 050
Annen kortsiktig gjeld		1 751 905	2 262 447
Sum kortsiktig gjeld		100 845 022	194 652 746
Sum gjeld		269 390 144	526 307 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		359 102 561	758 541 446



Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
6.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Naf Gårdene AS

Organisasjonsnr: 933 115 453



Resultatregnskap Naf Gårdene AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		354 123	189 751
Leieinntekter		2 984 313	1 729 742
Annen driftsinntekt		11 050 002	10 196 664
Sum driftsinntekter		14 388 438	12 116 157
Lønnskostnad	1, 2	18 596 321	8 832 504
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	74 026	95 136
Annen driftskostnad	1	27 728 801	14 720 932
Sum driftskostnader		46 399 148	23 648 572
Driftsresultat		-32 010 710	-11 532 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	2 283 995	2 356 743
Annen renteinntekt		507 042	116 086
Annen finansinntekt	5	401 158 272	133 417 392
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	1 285 757	2 453 667
Annen rentekostnad		10 604 149	9 961 680
Annen finanskostnad		754 216	5 862
Resultat av finansposter		391 305 187	123 469 012
Ordinært resultat før skattekostnad		359 294 476	111 936 596
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 816 363	-4 383 506
Årsresultat		357 478 113	116 320 102
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	116 000 000
Avsatt til annen egenkapital		357 478 113	320 102
Sum overføringer	8	357 478 113	116 320 102



Balanse
Naf Gårdene AS


Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	2 858 040
Sum immaterielle eiendeler		0	2 858 040
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	45 783	82 223
Sum varige driftsmidler		45 783	82 223
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	249 157 454	517 508 913
Lån til foretak i samme konsern	9	50 269 477	75 979 178
Andre langsiktige fordringer		537 414	318 919
Sum finansielle anleggsmidler		299 964 345	593 807 010
Sum anleggsmidler		300 010 128	596 747 272
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		7 511	76 538
Andre kortsiktige fordringer		4 267 193	2 255 777
Konsernfordringer	9	48 287 025	47 549 299
Sum fordringer		52 561 729	49 881 614
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 530 704	111 912 559
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 530 704	111 912 559
Sum omløpsmidler		59 092 433	161 794 174
Sum eiendeler		359 102 561	758 541 446

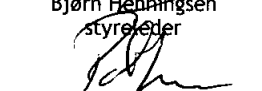


Balanse

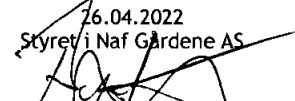
Naf Gårdene AS

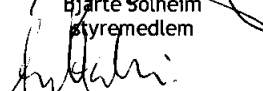
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	17 160 000	17 160 000
Overkurs	8	40 621 389	40 621 389
Sum innskutt egenkapital		57 781 389	57 781 389
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	31 931 028	174 452 914
Sum opptjent egenkapital		31 931 028	174 452 914
Sum egenkapital	8	89 712 417	232 234 304
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser	2	1 069 552	704 966
Utsatt skatt	3	576 954	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 646 506	704 966
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	9	166 898 617	42 500 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	288 449 431
Sum annen langsiktig gjeld		166 898 617	330 949 431
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	9	9 726 604	3 141 643
Skyldig offentlige avgifter		4 417 166	615 606
Kortsiktig konserngjeld	9	84 949 347	188 633 050
Annen kortsiktig gjeld		1 751 905	2 262 447
Sum kortsiktig gjeld		100 845 022	194 652 746
Sum gjeld		269 390 144	526 307 142
Sum egenkapital og gjeld		359 102 561	758 541 446



Bjørn Henningsen
styreleder

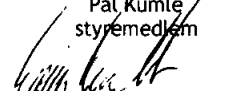

Pål Saga
styremedlem

26.04.2022
Styret i Naf Gårdene AS


Bjarte Solheim
styremedlem


Aina Hallin
styremedlem


Pål Kumle
styremedlem


Einar Bratten
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.



Noter til regnskapet 2021

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Pensjoner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Forpliktelse eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

En ytelsesplan er en pensjonsordning som ikke er en innskuddsplan. Typisk er en ytelsesplan en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Pensjonsutbetalingen er normalt avhengig av flere faktorer, som alder, antall år i selskapet og lønn. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene på balansedagen minus virkelig verdi av pensjonsmidlene (innbetalte beløp til forsikringsselskap), justert for ikke resultatførte estimatavvik og ikke resultatførte kostnader knyttet til tidligere perioders pensjonsopptjening. Pensjonsforpliktelsen beregnes årlig av en uavhengig aktuar ved bruk av en lineær opptjeningsmetode.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	14 978 415	6 964 401
Arbeidsgiveravgift	2 215 049	1 008 226
Pensjonskostnader*	1 025 986	529 801
Andre ytelser	376 871	330 075
Sum	18 596 321	8 832 504

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	6	7
---	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 929 472	0
Pensjonskostnader	166 709	0
Styrehonorar	0	720 000
Annen godtgjørelse	4 123 153	0
Sum	6 219 334	720 000

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 796 398,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	200 200
Andre attestasjonstjenester	163 825
Skatterådgivning	162 835
Andre tjenester	269 538
Sum honorar til revisor	796 398



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Selskapet har en innskuddsordning som omfatter 6 ansatte. Selskapet har i tillegg individuelt usikret driftspensjonsordning for 1 ansatt.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Antall personer omfattet av ordningen	Aktive	Pensjonister
Ytelsesordning (lukket)	0	0
Innskuddspensjon	1	0
Tilleggspensjon	0	0
Totalt	1	0

Resultatregnskap	2021 Usikrede	2020 Usikrede
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	0	0
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	17 378	12 654
Avkastning på pensjonsmidler	0	0
Resultatførte estimatavvik	344 758	-84 564
Arbeidsgiveravgift	2 450	1 784
Netto pensjonskostnad ytelsesordning	364 586	-70 126
Kostnader ved AFP-ordning inkl. arbeidsgiveravgift	0	0
Kostnader ved tilleggspensjonsordning inkl. arbeidsgiveravgift	0	0
Kostnader ved innskuddsordning inkl. arbeidsgiveravgift	0	0
Sum netto pensjonskostnad	364 586	-70 126

Balansen	2021 Usikrede	2020 Usikrede
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12	782 028	1 166 360
Beregnet effekt av fremtidig lønnsreg.	0	0
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12	782 028	1 166 360
Pensjonsmidler (til markedsverdi) 31.12	0	0
Ikke resultatført estimatavvik/planendring	287 524	-461 394
Arbeidsgiveravgift	0	0
Netto pensjonsforpliktelse /- midler	1 069 552	704 966



Noter til regnskapet 2021

Økonomiske forutsetninger	2021	2020
Diskonteringsrente	1,90 %	1,70 %
Forventet lønnsregulering	2,75 %	2,25 %
Forventet pensjonsøkning	1,75 %	1,25 %
Forventet regulering av folketrygdens grunnbeløp (G)	2,50 %	2,00 %
Forventet avkastning på fondsmidler	3,10 %	2,70 %
Forventet turnover	2,29 %	2,29 %
Levealder-tariff	K2013BE	K2013BE
Uføre-tariff	KU	KU
Arbeidsgiveravgift	14,10 %	14,10 %

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 061 035	0
Endring i utsatt skatt	-244 672	-4 383 506
Skattekostnad ordinært resultat	1 816 363	-4 383 506
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	359 294 476	111 936 596
Permanente forskjeller	-351 038 281	-131 861 627
Endring i midlertidige forskjeller	1 112 146	3 199 277
Avgitt konsernbidrag	-9 368 342	0
Skattepliktig inntekt	0	-16 725 754
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-8 515 311	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 061 035	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 576 347	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	515 723	600 718	84 995
Fordringer	0	-131 528	-131 528
Gevinst - og tapskonto	3 176 346	3 970 439	794 093
Pensjonspremie/- forpliktelse	-1 069 552	-704 966	364 586
Sum	2 622 517	3 734 664	1 112 146
Grunnlag for utsatt skatt	2 622 517	3 734 664	1 112 146
Utsatt skatt (22 %)	576 954	821 626	244 672



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr
Anskaffelseskost 01.01	1 064 914
Tilgang	37 586
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	1 102 500
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	1 056 717
Balanseført verdi 31.12	45 783
Årets avskrivninger	74 026
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	3 - 5 år

Leieforpliktelser:

Selskapet har leid inn godt beliggende lokaler for videreutleie til apotekdrift. Selskapet har et påslag som risikofaktor. Pr 31.12.2021 hadde selskapet 1 lokale innleid.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Anskaffelses- -tidspunkt	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
NGE Holding AS	08.04.14	100 %	1 590 165	220 573 611
Hegdehaugsveien 35 AS	08.09.15	100 %	1 501 730	5 364 178
Slemdalsveien 72 AS	08.09.15	100 %	103 770	970 097
Bogstadveien 51 AS	08.09.15	100 %	2 618 670	7 529 648
Wilses vei 3 AS	08.09.15	100 %	116 780	794 179
Syversbakken 9 Skotterud AS	11.06.19	100 %	-119 504	1 760 308
Kaffegata AS	11.06.19	100 %	534 435	120 549
Strandgata 28 Vardø AS	11.06.19	100 %	-9 299	764 481
Solakrossen 13 Sola AS	11.06.19	100 %	239 177	348 111
Hillevågsveien 41 Stavanger AS	11.06.19	100 %	267 633	2 809 788
Bragnesgården AS	22.12.2020	100 %	16 355 027	33 848 678
KKPE 1 AS	05.11.2020	100 %	-43 382	-116 269

Samtlige datterselskaper har forretningsadresse i Slemdalsveien 1 på Majorstuen i Oslo.

Naf Gårdene AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Selskapet har i 2021 solgt 100% av aksjene i Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS, Strandgaten 1 Harstad AS, KKP Eiendom AS, Strandgaten 58 Bergen AS, Grimstadgata 21 Oslo AS og Vangsgata 22 Voss AS med en regnskapsmessig gevinst på kr 352 871 177.

Note 6 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetreksmidler	3 161 456	327 809



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	6 600	2 600	17 160 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Realkapital NAF Eiendom AS	6 600	100 %
Sum	6 600	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Naf Gårdene AS er datterselskap av Realkapital NAF Eiendom AS som utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Realkapital NAF Eiendom AS har forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 Oslo,

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	17 160 000	40 621 389	174 452 914	232 234 304
Utbetalt ekstraordinært utbytte			-500 000 000	-500 000 000
Årets resultat			357 478 113	357 478 113
Pr 31.12	17 160 000	40 621 389	31 931 028	89 712 417



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordringer	50 269 477	75 979 178
Andre fordringer	48 344 637	47 864 264
Sum fordringer	98 614 114	123 843 442
Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld	166 898 617	42 500 000
Leverandørgjeld	8 775 906	680 397
Kortsiktig gjeld	84 530 959	188 633 050
Sum gjeld	260 205 482	231 813 447

Langsiktige konsernmellomværender renteberegnes med 3%.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Naf Gårdene AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Naf Gårdene AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12. 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12. 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 avviklet.

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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: L3C65-81HL-JYHQ0-S4BYX-E0NET-5VLUCU



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-30 18:58:47 UTC



Penneo Dokumentnr: L3C65-81HL-JYHQ0-S45YX-EQNET-SVLUCU

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>