



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 410 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAVESTA AS
Forretningsadresse: c/o Truls Navestad
Th.Thomassens vei 6B
1613 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Truls Navestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 125 415	2 705 747
Annen driftskostnad		691 023	1 139 736
Sum kostnader		5 816 438	3 845 483
Driftsresultat		-5 816 438	-3 845 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 888	177 986
Annen finansinntekt		291 588	21 830 525
Sum finansinntekter		295 476	22 008 511
Annen rentekostnad		67 890	142 051
Annen finanskostnad		4 896 843	1 720 078
Sum finanskostnader		4 964 733	1 862 130
Netto finans		-4 669 258	20 146 382
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 485 696	16 300 899
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 485 696	16 300 899
Årsresultat		-10 485 696	16 300 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 485 696	16 300 899
Totalresultat		-10 485 696	16 300 899
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			7 500 000
Udekket tap		1	
Avsatt til annen egenkapital			8 800 899
Overført fra annen egenkapital		-10 485 696	
Sum overføringer og disponeringer		-10 485 695	16 300 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 305 540	4 305 540
Sum varige driftsmidler		4 305 540	4 305 540
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	3 183 986	3 183 986
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	1	5 000 000	5 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	1	32 899 356	35 392 121
Andre langsiktige fordringer		1 751 753	8 305 561
Sum finansielle anleggsmidler		42 835 095	51 881 668
Sum anleggsmidler		47 140 635	56 187 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 111	1 068
Konsernfordringer	3	11 155 570	15 042 006
Sum fordringer		11 164 681	15 043 075
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Andre finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		597 047	746 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 902 362	71 976 842



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 716052

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 410 769
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAVESTA AS
Forretningsadresse: c/o Truls Navestad
Th.Thomassens vei 6B
1613 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Truls Navestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.08.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.08.2023



Organisasjonsnr: 913 410 769
NAVESTA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 125 415	2 705 747
Annen driftskostnad		691 023	1 139 736
Sum kostnader		5 816 438	3 845 483
Driftsresultat		-5 816 438	-3 845 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 888	177 986
Annen finansinntekt		291 588	21 830 525
Sum finansinntekter		295 476	22 008 511
Annen rentekostnad		67 890	142 051
Annen finanskostnad		4 896 843	1 720 078
Sum finanskostnader		4 964 733	1 862 130
Netto finans		-4 669 258	20 146 382
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 485 696	16 300 899
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 485 696	16 300 899
Årsresultat		-10 485 696	16 300 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 485 696	16 300 899
Totalresultat		-10 485 696	16 300 899
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			7 500 000
Udekket tap	1		
Avsatt til annen egenkapital			8 800 899
Overført fra annen egenkapital		-10 485 696	
Sum overføringer og disponeringer		-10 485 696	16 300 899



Organisasjonsnr: 913 410 769
NAVESTA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 305 540	4 305 540
Sum varige driftsmidler		4 305 540	4 305 540
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 1		3 183 986	3 183 986
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	1	5 000 000	5 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Investeringer i aksjer og andeler	1	32 899 356	35 392 121
Andre langsiktige fordringer		1 751 753	8 305 561
Sum finansielle anleggsmidler		42 835 095	51 881 668
Sum anleggsmidler		47 140 635	56 187 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 111	1 068
Konsernfordringer	3	11 155 570	15 042 006
Sum fordringer		11 164 681	15 043 075
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Andre finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		597 047	746 559



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	597 047	746 559
Sum omløpsmidler	11 761 728	15 789 634
SUM EIENDELER	58 902 363	71 976 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	660 000	660 000
Overkurs	2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital	13 126 989	13 126 989
Sum innskutt egenkapital	13 788 989	13 788 989
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	43 112 926	53 598 622
Udisponert resultat	-1	
Sum opptjent egenkapital	43 112 925	53 598 622
Sum egenkapital	56 901 914	67 387 611
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	523 055	89 385
Skyldig offentlige avgifter	108 980	336 254
Kortsiktig konserngjeld	3	
Annen kortsiktig gjeld	1 368 413	4 163 591
Sum kortsiktig gjeld	2 000 447	4 589 231
Sum gjeld	2 000 447	4 589 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 902 362	71 976 842



Organisasjonsnr: 913 410 769
NAVESTA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

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

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

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

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



Årsregnskap 2022

Navesta AS



Resultatregnskap

Navesta AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad	2	5 125 415	2 705 747
Annen driftskostnad		691 023	1 139 736
Sum driftskostnader		5 816 438	3 845 483
Driftsresultat		-5 816 438	-3 845 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 888	177 986
Annen finansinntekt		291 588	21 830 525
Annen rentekostnad		67 890	142 051
Annen finanskostnad		4 896 843	1 720 078
Resultat av finansposter		-4 669 258	20 146 382
Resultat før skattekostnad		-10 485 696	16 300 899
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat		-10 485 696	16 300 899
Overføringer			
Tilleggsutbytte		0	7 500 000
Avsatt til annen egenkapital		0	8 800 899
Overført til udekket tap		-1	0
Overført fra annen egenkapital		10 485 696	0
Sum overføringer		-10 485 695	16 300 899



Balanse Navesta AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 305 540	4 305 540
Sum varige driftsmidler		4 305 540	4 305 540
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	1	3 183 986	3 183 986
Investeringer i tilknyttet selskap	1	5 000 000	5 000 000
Investeringer i aksjer og andeler	1	32 899 356	35 392 121
Andre langsiktige fordringer		1 751 753	8 305 561
Sum finansielle anleggsmidler		42 835 095	51 881 668
Sum anleggsmidler		47 140 635	56 187 208
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		9 111	1 068
Konsernfordringer	3	11 155 570	15 042 006
Sum fordringer		11 164 681	15 043 075
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		597 047	746 559
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		597 047	746 559
Sum omløpsmidler		11 761 728	15 789 634
Sum eiendeler		58 902 363	71 976 842



Balanse
Navesta AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		660 000	660 000
Overkurs		2 000	2 000
Annen innskutt egenkapital		13 126 989	13 126 989
Sum innskutt egenkapital		13 788 989	13 788 989
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		43 112 926	53 598 622
Udisponert resultat		-1	0
Sum opptjent egenkapital		43 112 925	53 598 622
Sum egenkapital		56 901 914	67 387 611
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		523 055	89 385
Skyldig offentlige avgifter		108 980	336 254
Annen kortsiktig gjeld		1 368 413	4 163 591
Sum kortsiktig gjeld		2 000 447	4 589 231
Sum gjeld		2 000 447	4 589 231
Sum egenkapital og gjeld		58 902 362	71 976 842

Fredrikstad, 21.08.2023
Styret i Navesta AS

Truls Navestad
styreleder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper og virkninger av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. De er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdagang.

Hovedregler 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 fra etableringstidspunktet, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Inntekter:

Salgsinntekter resultatføres i hht opptjeningsprinsippet, når varene er levert eller tjenesten er utført.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Fordringer:

Fordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatter:

Skattene kostnadsføres når de påløper, d.v.s. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultatet.

Note 1 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler				
Artbird AS			200 037	200 036
Bo Coliving AS			14 999 951	14 999 951
Heroic Group AS			3 076 816	3 076 816
House Of Math AS			500 078	500 077
Norbeco AS			1 487 783	1 487 783
Pioneer Investor Arba AS			1 000 000	1 000 000
Pridok AS			7 367 214	7 367 214
Solgt.no AS			498 528	498 528
Urban Gartneren AS			3 768 950	3 440 417
Sum			32 899 356	32 570 822

Navesta AS

Side 5



Noter til regnskapet 2022

DS/FKV/TS				
Fredrikstad Boligutleie AS	100,0%	100,0%	3 183 986	3 183 986
Icing AS	50,0%	50,0%	5 000 000	5 000 000
Sum			8 183 986	8 183 986
Sum verdipapirer			41 083 342	40 754 808

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	4 453 854	2 149 772
Arbeidsgiveravgift	633 398	499 441
Pensjonskostnader	35 406	50 857
Andre ytelser	2 757	5 677
Sum	5 125 415	2 705 747
Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	2	2

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Selskap i samme konsern		Tilknyttet selskap		Felles kontrollert virksomhet	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Fordringer	11 155 570	15 042 006	104 040	102 000	0	0
Langsiktig gjeld	0	0	0	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0	0	0	0



BDO AS
Bernt Ankers gate 17
1534 Moss

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Navesta AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Navesta AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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. desember 2022 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Ingunn Thorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ONSW1-5ORVF-L6BZF-WNZU-DQ30M-F4OJX



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."

Ingunn Thorsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-22 07:05:44 UTC



Ingunn Thorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-22 07:05:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OMSW1-5QKVF-L6BZF-WNZU-DQ30M-F40JX

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/validator>