



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 346 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAVLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjordvegen 53
2312 OTTESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Navnit Rattan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.10.2023

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, 12.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 480 011	
Annen driftsinntekt		1 263	
Sum inntekter		31 481 274	
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		29 684 697	
Varekostnad		131 088	
Lønnskostnad	2		3 608
Annen driftskostnad		317 747	114 862
Sum kostnader		30 133 532	118 470
Driftsresultat		1 347 742	-118 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 425	
Annen renteinntekt		224	80
Sum finansinntekter		10 649	80
Annen rentekostnad		670 096	290 697
Sum finanskostnader		670 096	290 697
Netto finans		-659 447	-290 617
Ordinært resultat før skattekostnad		688 295	-409 087
Skattekostnad på ordinært resultat	3	64 839	
Ordinært resultat etter skattekostnad		623 456	-409 087
Årsresultat		623 456	-409 087
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	409 087	-409 087
Overføringer annen egenkapital	4	214 369	
Sum overføringer og disponeringer		623 456	-409 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			29 335 029
Sum varige driftsmidler			29 335 029
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		29 400	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 432 263	
Sum finansielle anleggsmidler		1 461 663	
Sum anleggsmidler	5	1 461 663	29 335 029
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	4 518 049	
Fordringer			
Andre fordringer		12 861	
Sum fordringer		12 861	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			-3 968 051
Sum omløpsmidler		4 530 910	-3 968 051
SUM EIENDELER		5 992 573	25 366 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	214 369	-409 087
Sum opptjent egenkapital		214 369	-409 087
Sum egenkapital		244 369	-379 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		20 741 141
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 585 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 585 000	25 741 141
Sum langsiktig gjeld		5 585 000	25 741 141
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 688	4 923
Leverandørgjeld		32 676	
Betalbar skatt	3	64 839	
Annen kortsiktig gjeld			1
Sum kortsiktig gjeld		163 203	4 924
Sum gjeld		5 748 203	25 746 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 992 572	25 366 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736941

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 346 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAVLE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fjordvegen 53
2312 OTTESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Navnit Rattan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.10.2023

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, 11.11.2023



Organisasjonsnr: 927 346 036
NAVLE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 480 011	
Annen driftsinntekt		1 263	
Sum inntekter		31 481 274	
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		29 684 697	
Varekostnad		131 088	
Lønnskostnad	2		3 608
Annen driftskostnad		317 747	114 862
Sum kostnader		30 133 532	118 470
Driftsresultat		1 347 742	-118 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 425	
Annen renteinntekt		224	80
Sum finansinntekter		10 649	80
Annen rentekostnad		670 096	290 697
Sum finanskostnader		670 096	290 697
Netto finans		-659 447	-290 617
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	64 839	
Ordinært resultat etter skattekostnad		623 456	-409 087
Årsresultat		623 456	-409 087
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	409 087	-409 087
Overføringer annen egenkapital	4	214 369	
Sum overføringer og disponeringer		623 456	-409 087



Organisasjonsnr: 927 346 036
NAVLE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom			29 335 029
Sum varige driftsmidler			29 335 029

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap		29 400	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 432 263	
Sum finansielle anleggsmidler		1 461 663	

Sum anleggsmidler	5	1 461 663	29 335 029
-------------------	---	-----------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	4 518 049	
-----------	---	-----------	--

Fordringer

Andre fordringer		12 861	
Sum fordringer		12 861	

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

-3 968 051

Sum omløpsmidler		4 530 910	-3 968 051
------------------	--	-----------	------------

SUM EIENDELER		5 992 573	25 366 978
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	214 369	-409 087
Sum opptjent egenkapital		214 369	-409 087



Sum egenkapital		244 369	-379 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		20 741 141
Øvrig langsiktig gjeld	6	5 585 000	5 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 585 000	25 741 141
Sum langsiktig gjeld		5 585 000	25 741 141
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		65 688	4 923
Leverandørgjeld		32 676	
Betalbar skatt	3	64 839	
Annen kortsiktig gjeld			1
Sum kortsiktig gjeld		163 203	4 924
Sum gjeld		5 748 203	25 746 065
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 992 572	25 366 978



Organisasjonsnr: 927 346 036
NAVLE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lestate AS	153.00	51.00%	Ordinære aksjer
W & R Holding AS	147.00	49.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ingen ansatte i selskapet.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note



Navle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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



Navle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022
Betalbar skatt	64 839
Årets totale skattekostnad	<u>64 839</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	688 295
Permanente forskjeller	5 513
Alminnelig inntekt	693 808
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-399 087</u>
Årets skattegrunnlag	<u>294 721</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	64 839
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2022
22% skatt av resultat før skatt	151 425
Permanente forskjeller (22%)	1 213
Beregnet skattekostnad	<u>152 638</u>
 Effektiv skattesats *)	 22,2 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Navle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-409 087	-379 087
Årsresultat	0	623 456	623 456
Egenkapital 31.12.2022	30 000	214 369	244 369

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne er tilstede. Det foreligger merverdier i tomt samt fordringer i selskapet og styret anser derfor at det er grunnlag for fortsatt drift.

Note 5 - Prosjekt i egen regi

	2022	2021
Prosjekt i egen regi	4 518 049	0

Tjernveien 2 er under utvikling.

Det ble i 2021 regnskapet anført anleggsmidler på kroner 29 356 858. Dette skulle vært varelager ettersom det er utvikling av eiendom og ikke utleie av eiendom. Det har i 2022 derfor blitt endret regnskapsprinsipp.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Kassekreditt</i>	2022	2021
Kassekreditt Næringsbanken ASA	65 688	3 968 051
<i>Gjeld til eiere</i>	2022	2021
W & R Holding AS	150 000	0
Lestate	2 550 000	2 500 000
DR. Rattan Helsetjenester	370 000	0
W & R Eiendom AS	2 515 000	2 500 000
Sum	<u>5 585 000</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Garantiforpliktelse</i>	2022	2021
Garantiforpliktelse til Optimera AS	1 000 000	0

Gjeld til eier er ikke renteberegnet.

Garantiforpliktelse på 1 000 000 er utstedt fra Næringsbanken ASA til Optimera AS.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:



Navle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Lestate AS	153	51 %	51 %
W & R Holding AS	147	49 %	49 %
Sum	300	100 %	100 %



KPMG AS
Vangsveien 73
N-2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Navle Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Navle Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Andre forhold

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

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert.

Disse forholdene har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennco Dokumentnøkkel: 135WU-2M1KQ-DMB02-SONTF-WWSW2-UA8N3



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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar, 3. november 2023
KPMG AS

Tom Kristian Braaten
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Tom Kristian Braaten

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1656696

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-11-03 09:53:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 135WU-2M1KQ-DMB02-SONTF-WWSW2-UA8N3

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>



Navle Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Navle Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		31 480 011	0
Annen driftsinntekt		1 263	0
Sum driftsinntekter		<u>31 481 274</u>	<u>0</u>
Driftskostnader			
Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler		29 684 697	0
Varekostnad		131 088	0
Lønnskostnad	2	0	3 608
Annen driftskostnad		<u>317 747</u>	<u>114 862</u>
Sum driftskostnader		<u>30 133 532</u>	<u>118 470</u>
Driftsresultat		<u>1 347 742</u>	<u>-118 470</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 425	0
Annen renteinntekt		224	80
Annen rentekostnad		<u>670 096</u>	<u>290 697</u>
Netto finansposter		<u>-659 447</u>	<u>-290 617</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>688 295</u>	<u>-409 087</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>64 839</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>623 456</u>	<u>-409 087</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	214 369	0
Udekket tap	4	<u>409 087</u>	<u>-409 087</u>
Sum disponert		<u>623 456</u>	<u>-409 087</u>



Navle Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>	5		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	29 335 029
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap		29 400	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 432 263	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 461 663</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 461 663</u>	<u>29 335 029</u>
Omløpsmidler			
Prosjekt i egen regi	5	<u>4 518 049</u>	<u>0</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		12 861	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>0</u>	<u>-3 968 051</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 530 910</u>	<u>-3 968 051</u>
Sum eiendeler		<u>5 992 573</u>	<u>25 366 978</u>



Navle Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	214 369	-409 087
Sum egenkapital		<u>244 369</u>	<u>-379 087</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	20 741 141
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>5 585 000</u>	<u>5 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 585 000</u>	<u>25 741 141</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		65 688	4 923
Leverandørgjeld		32 676	0
Betalbar skatt	3	64 839	0
Annen kortsiktig gjeld		0	1
Sum kortsiktig gjeld		<u>163 203</u>	<u>4 924</u>
Sum gjeld		<u>5 748 203</u>	<u>25 746 065</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 992 572</u>	<u>25 366 978</u>

31. desember 2022
Hamar, 25. oktober 2023

Navnit Singh Rattan
Styrets Leder

Kåre Thai Binh Nguyen Le
Styremedlem



Navle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Anskaffelseskost vurderes etter FIFO- prinsippet. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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



Navle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022
Betalbar skatt	64 839
Årets totale skattekostnad	<u>64 839</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	688 295
Permanente forskjeller	<u>5 513</u>
Alminnelig inntekt	693 808
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-399 087</u>
Årets skattegrunnlag	<u>294 721</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	64 839

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2022
22% skatt av resultat før skatt	151 425
Permanente forskjeller (22%)	<u>1 213</u>
Beregnet skattekostnad	152 638

Effektiv skattesats *) 22,2 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Navle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	-409 087	-379 087
Årsresultat	0	623 456	623 456
Egenkapital 31.12.2022	30 000	214 369	244 369

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at denne er tilstede. Det foreligger merverdier i tomt samt fordringer i selskapet og styret anser derfor at det er grunnlag for fortsatt drift.

Note 5 - Prosjekt i egen regi

	2022	2021
Prosjekt i egen regi	4 518 049	0

Tjernveien 2 er under utvikling.

Det ble i 2021 regnskapet anført anleggsmidler på kroner 29 356 858. Dette skulle vært varelager ettersom det er utvikling av eiendom og ikke utleie av eiendom. Det har i 2022 derfor blitt endret regnskapsprinsipp.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Kassekreditt</i>	2022	2021
Kassekreditt Næringsbanken ASA	65 688	3 968 051
<i>Gjeld til eiere</i>	2022	2021
W & R Holding AS	150 000	0
Lestate	2 550 000	2 500 000
DR. Rattan Helsetjenester	370 000	0
W & R Eiendom AS	2 515 000	2 500 000
Sum	<u>5 585 000</u>	<u>5 000 000</u>
<i>Garantiforpliktelse</i>	2022	2021
Garantiforpliktelse til Optimera AS	1 000 000	0

Gjeld til eier er ikke renteberegnet.

Garantiforpliktelse på 1 000 000 er utstedt fra Næringsbanken ASA til Optimera AS.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:



Navle Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Lestate AS	153	51 %	51 %
W & R Holding AS	147	49 %	49 %
Sum	300	100 %	100 %