



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 396 435  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NARVERUD APARTMENT AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 507  
1363 HØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jan Gunnar Greftegreff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 21.04.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                    |                    |
| Annen driftsinntekt                       |      | 0                  | 1 951 194          |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>0</b>           | <b>1 951 194</b>   |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                    |                    |
| Varekostnad                               |      | 0                  | 293 700            |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 39 751 818         | 6 655 629          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>39 751 818</b>  | <b>6 949 329</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-39 751 818</b> | <b>-4 998 135</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                        |      | 6                  | 9                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>6</b>           | <b>9</b>           |
| Annen rentekostnad                        |      | 9 525 676          | 9 015 819          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>9 525 676</b>   | <b>9 015 819</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-9 525 670</b>  | <b>-9 015 810</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-49 277 488</b> | <b>-14 013 945</b> |
| Skattekostnad                             | 2    | 0                  | 0                  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-49 277 488</b> | <b>-14 013 945</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                    |                    |
| Udekket tap                               | 3    | -49 277 488        | -14 013 945        |
| Annen egenkapital                         | 3    | 0                  | 0                  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                    |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                    |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                 | 0                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                    |
| Lån til foretak i samme konsern            | 4    | 0                 | 0                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                 | 0                  |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                    |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                    |
| Andre kortsiktige fordringer               | 1    | 0                 | 177 000 000        |
| Konsernfordringer                          | 4    | 53 583 685        | 73 608 955         |
| Sum fordringer                             |      | 53 583 685        | 250 608 955        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 3 371             | 4 559              |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 3 371             | 4 559              |
| Sum omløpsmidler                           |      | 53 587 055        | 250 613 514        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>53 587 055</b> | <b>250 613 514</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2024               | 2023               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 3    | 2 500 000          | 2 500 000          |
| Annen innskutt egenkapital               | 3    | 6 062 403          | 6 062 403          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>8 562 403</b>   | <b>8 562 403</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 3    | 0                  | 0                  |
| Udekket tap                              | 3, 5 | 61 031 676         | 11 754 188         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-61 031 676</b> | <b>-11 754 188</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>-52 469 272</b> | <b>-3 191 785</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>           | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 93 787 612         | 111 183 839        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>93 787 612</b>  | <b>111 183 839</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 310 238            | 277 919            |
| Leverandørgjeld                          |      | 63 628             | 5 832 416          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 11 894 850         | 136 511 125        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>12 268 716</b>  | <b>142 621 460</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>106 056 328</b> | <b>253 805 299</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>53 587 055</b>  | <b>250 613 514</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 385286

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 396 435  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NARVERUD APARTMENT AS  
Forretningsadresse: Drammensveien 507  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jan Gunnar Greftegreff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 988 396 435  
NARVERUD APARTMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                              | Note | 2024               | 2023               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                   |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                          |      |                    |                    |
| Annen driftsinntekt                       |      | 0                  | 1 951 194          |
| <b>Sum inntekter</b>                      |      | <b>0</b>           | <b>1 951 194</b>   |
| <b>Kostnader</b>                          |      |                    |                    |
| Varekostnad                               |      | 0                  | 293 700            |
| Annen driftskostnad                       | 1    | 39 751 818         | 6 655 629          |
| <b>Sum kostnader</b>                      |      | <b>39 751 818</b>  | <b>6 949 329</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>-39 751 818</b> | <b>-4 998 135</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                        |      | 6                  | 9                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>6</b>           | <b>9</b>           |
| Annen rentekostnad                        |      | 9 525 676          | 9 015 819          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>9 525 676</b>   | <b>9 015 819</b>   |
| <b>Netto finans</b>                       |      | <b>-9 525 670</b>  | <b>-9 015 810</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>         |      | <b>-49 277 488</b> | <b>-14 013 945</b> |
| Skattekostnad                             | 2    | 0                  | 0                  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-49 277 488</b> | <b>-14 013 945</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                    |                    |
| Udekket tap                               | 3    | -49 277 488        | -14 013 945        |
| Annen egenkapital                         | 3    | 0                  | 0                  |



Organisasjonsnr: 988 396 435  
NARVERUD APARTMENT AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2024              | 2023               |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                   |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                   |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                   |                    |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                 | 0                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                   |                    |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                 | 0                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                   |                    |
| Lån til foretak i samme konsern            | 4    | 0                 | 0                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                 | 0                  |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                 | 0                  |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                   |                    |
| <b>Varer</b>                               |      |                   |                    |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                   |                    |
| Andre kortsiktige fordringer               | 1    | 0                 | 177 000 000        |
| Konsernfordringer                          | 4    | 53 583 685        | 73 608 955         |
| Sum fordringer                             |      | 53 583 685        | 250 608 955        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                   |                    |
| Sum investeringer                          |      | 0                 | 0                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                   |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 3 371             | 4 559              |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 3 371             | 4 559              |
| Sum omløpsmidler                           |      | 53 587 055        | 250 613 514        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>53 587 055</b> | <b>250 613 514</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                   |                    |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                   |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                   |                    |
| Aksjekapital                               | 3    | 2 500 000         | 2 500 000          |
| Annen innskutt egenkapital                 | 3    | 6 062 403         | 6 062 403          |
| Sum innskutt egenkapital                   |      | 8 562 403         | 8 562 403          |



|                                     |      |                    |                    |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>         |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                   | 3    | 0                  | 0                  |
| Udekket tap                         | 3, 5 | 61 031 676         | 11 754 188         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>     |      | <b>-61 031 676</b> | <b>-11 754 188</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>              |      | <b>-52 469 272</b> | <b>-3 191 785</b>  |
| <b>Gjeld</b>                        |      |                    |                    |
| Langsiktig gjeld                    |      |                    |                    |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelse |      | 0                  | 0                  |
| Annen langsiktig gjeld              |      |                    |                    |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner   |      | 93 787 612         | 111 183 839        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>   |      | <b>93 787 612</b>  | <b>111 183 839</b> |
| Kortsiktig gjeld                    |      |                    |                    |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner   |      | 310 238            | 277 919            |
| Leverandørgjeld                     |      | 63 628             | 5 832 416          |
| Annen kortsiktig gjeld              |      | 11 894 850         | 136 511 125        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |      | <b>12 268 716</b>  | <b>142 621 460</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                    |      | <b>106 056 328</b> | <b>253 805 299</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      | <b>53 587 055</b>  | <b>250 613 514</b> |



Organisasjonsnr: 988 396 435  
NARVERUD APARTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter  
Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:  
Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

5

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har i 2024 tapt egenkapital, og per balansedagen er egenkapitalen negativ med kr 61 031 676. Dette medfører vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Eiendommen som tidligere var selskapets hovedaktivum ble ekspropriert av Statens vegvesen. Selskapet har fremmet krav om erstatning i den forbindelse, men har tapt saken i både tingretten og lagmannsretten. Anke til Høyesterett er ikke tatt til behandling.

Selskapet har opplyst at det arbeides med å bringe saken inn for Den europeiske



menneskerettsdomstolen.

Utfallet av en eventuell videre prosess er usikkert, og det er ikke lagt til grunn noen fremtidig erstatning i regnskapet.

Selskapets videre drift er avhengig av finansiering fra eier eller andre tiltak. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det usikkerhet knyttet til selskapets evne til å fortsette driften.

Årsregnskapet er likevel avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

## Ekstraordinære inntekter og kostnader

### Mer om ekstraordinære inntekter og kostnader

Selskapet har tidligere innregnet en fordring mot Statens vegvesen på kr 177 000 000 knyttet til forventet erstatning som følge av ekspropriasjon av eiendom og rivning av hotell.

Ved første gangs innregning i 2022 ble

bokført verdi av hotellet kr 45 477 592 fraregnet, og netto erstatningskrav kr 131 522 407 ble ført som uopptjent inntekt i balansen.

Saken har vært

behandlet i rettssystemet, og etter dom i lagmannsretten, samt avslag på behandling i Høyesterett, er det lagt til grunn at kravet ikke vil føre frem.

Som følge av dette er fordringen og tilhørende uopptjent inntekt reversert i regnskapet for 2024.

Nettoeffekten av dette er kostnadsført som tap ved avgang av driftsmidler med kr 45 477 592.

## Note

4

## Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

#### Fordringer



| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|
|   | 53583685.00  | 73608955.00      |



NARVERUD APARTMENT AS  
988 396 435

## Resultatregnskap

|                            | Note | 2024               | 2023               |
|----------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>     |      |                    |                    |
| Annen driftsinntekt        |      | 0                  | 1 951 194          |
| <b>Sum driftsinntekter</b> |      | <b>0</b>           | <b>1 951 194</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>     |      |                    |                    |
| Varekostnad                |      | 0                  | -293 700           |
| Annen driftskostnad        | 1    | -39 751 818        | -6 655 629         |
| <b>Sum driftskostnader</b> |      | <b>-39 751 818</b> | <b>-6 949 329</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>      |      | <b>-39 751 818</b> | <b>-4 998 135</b>  |
| <b>Finansinntekter</b>     |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt         |      | 6                  | 9                  |
| <b>Sum finansinntekter</b> |      | <b>6</b>           | <b>9</b>           |
| <b>Finanskostnader</b>     |      |                    |                    |
| Annen rentekostnad         |      | -9 525 676         | -9 015 819         |
| <b>Sum finanskostnader</b> |      | <b>-9 525 676</b>  | <b>-9 015 819</b>  |
| <b>Netto finans</b>        |      | <b>-9 525 670</b>  | <b>-9 015 810</b>  |
| <b>Årsresultat</b>         |      | <b>-49 277 488</b> | <b>-14 013 945</b> |
| <b>Overføringer</b>        |      |                    |                    |
| Udekket tap                | 3    | -49 277 488        | -14 013 945        |
| <b>Sum overføringer</b>    |      | <b>-49 277 488</b> | <b>-14 013 945</b> |



NARVERUD APARTMENT AS  
988 396 435

## Balanse

|  | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023         |
|--|------|-------------------|--------------------|
| <b>EIENDELER</b>                               |      |                   |                    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                    |
| Kortsiktige konsernfordringer                  | 4    | 53 583 685        | 73 608 955         |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 1    | 0                 | 177 000 000        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>53 583 685</b> | <b>250 608 955</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                    |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 3 371             | 4 559              |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>3 371</b>      | <b>4 559</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>53 587 055</b> | <b>250 613 514</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>53 587 055</b> | <b>250 613 514</b> |



NARVERUD APARTMENT AS  
988 396 435

## Balanse

|                                   | Note | 31.12.2024         | 31.12.2023         |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Aksjekapital                      | 3    | 2 500 000          | 2 500 000          |
| Annen innskutt egenkapital        | 3    | 6 062 403          | 6 062 403          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>8 562 403</b>   | <b>8 562 403</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                    |                    |
| Udekket tap                       | 3, 5 | -61 031 676        | -11 754 188        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-61 031 676</b> | <b>-11 754 188</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-52 469 272</b> | <b>-3 191 785</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                    |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 93 787 612         | 111 183 839        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>93 787 612</b>  | <b>111 183 839</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 310 238            | 277 919            |
| Leverandørgjeld                   |      | 63 628             | 5 832 416          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 11 894 850         | 136 511 125        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>12 268 716</b>  | <b>142 621 460</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>106 056 328</b> | <b>253 805 299</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>53 587 055</b>  | <b>250 613 514</b> |

Jan Gunnar Greftegreff  
styrets leder / daglig leder



NARVERUD APARTMENT AS  
988 396 435

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



NARVERUD APARTMENT AS  
988 396 435

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Ekstraordinære inntekter og kostnader

### Mer om ekstraordinære inntekter og kostnader

Selskapet har tidligere innregnet en fordring mot Statens vegvesen på kr 177 000 000 knyttet til forventet erstatning som følge av ekspropriasjon av eiendom og rivning av hotell.

Ved første gangs innregning i 2022 ble bokført verdi av hotellet kr 45 477 592 fraregnet, og netto erstatningskrav kr 131 522 407 ble ført som uopptjent inntekt i balansen.

Saken har vært behandlet i rettssystemet, og etter dom i lagmannsretten, samt avslag på behandling i Høyesterett, er det lagt til grunn at kravet ikke vil føre frem.

Som følge av dette er fordringen og tilhørende uopptjent inntekt reversert i regnskapet for 2024.

Nettoeffekten av dette er kostnadsført som tap ved avgang av driftsmidler med kr 45 477 592.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt                  | 2024                | 2023               |
|--|---------------------|--------------------|
| Resultat før skatt                     | -3 799 895          | -14 013 945        |
| Permanente forskjeller                 | 12 534              | 9 016 260          |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -131 406 668        | -23 791 013        |
| +/- Andre elementer                    | -45 477 592         | 0                  |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>-180 671 621</b> | <b>-28 788 699</b> |

## Note 3 - Egenkapital

|                               | Aksjekapital     | Annen innsk. EK  | Udekket tap        | Sum                |
|-------------------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 31.12.2023        | 2 500 000        | 6 062 403        | -11 754 188        | -3 191 785         |
| Årsresultat                   | 0                | 0                | -49 277 488        | -49 277 488        |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>2 500 000</b> | <b>6 062 403</b> | <b>-61 031 676</b> | <b>-52 469 272</b> |

## Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

|  | 2024       | 2023       |
|--|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 53 583 685 | 73 608 955 |



**NARVERUD APARTMENT AS**  
**988 396 435**

## **Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift**

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har i 2024 tapt egenkapital, og per balansedagen er egenkapitalen negativ med kr 61 031 676. Dette medfører vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

Eiendommen som tidligere var selskapets hovedaktivum ble ekspropriet av Statens vegvesen. Selskapet har fremmet krav om erstatning i den forbindelse, men har tapt saken i både tingretten og lagmannsretten. Anke til Høyesterett er ikke tatt til behandling.

Selskapet har opplyst at det arbeides med å bringe saken inn for Den europeiske menneskerettsdomstolen. Utfallet av en eventuell videre prosess er usikkert, og det er ikke lagt til grunn noen fremtidig erstatning i regnskapet.

Selskapets videre drift er avhengig av finansiering fra eier eller andre tiltak. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet foreligger det usikkerhet knyttet til selskapets evne til å fortsette driften.

Årsregnskapet er likevel avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## **Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Inter Revisor AS  
Postboks 1211, 2806 Gjøvik  
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790

Til generalforsamlingen i Narverud Apartment AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Vi er valgt til å revidere årsregnskapet til Narverud Apartment AS, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

På grunn av betydningen av forholdene som er omtalt i avsnittet «**Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet**», har vi ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis som grunnlag for en konklusjon. Vi kan følgelig ikke uttale oss om årsregnskapet.

### Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet

Revisjonen er ikke avsluttet som følge av manglende avklaringer og tilstrekkelig revisjonsbevis. Dette har blant annet sammenheng med følgende forhold:

- Vi har som følge av manglende avklaringer og manglende dokumenterte tilbakemeldinger **ikke kunnet innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis** for vesentlige deler av årsregnskapet.

Disse forholdene er etter vår vurdering både vesentlige og gjennomgripende for årsregnskapet som helhet.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlige for utarbeidelsen av årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 foretakets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold som kan påvirke denne vurderingen. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet med mindre det er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt ansvar er å planlegge og utføre revisjonen med sikte på å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. På grunn av forholdene omtalt i avsnittet «**Grunnlag for konklusjonen om at vi ikke kan uttale oss om årsregnskapet**», har vi imidlertid ikke vært i stand til å innhente tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis og har derfor ikke kunnet konkludere om årsregnskapet.

Side 1 av 2



Inter Revisor AS  
Postboks 1211, 2806 Gjøvik  
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790

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.

Gjøvik, 16.04.2026  
Inter Revisor AS

Nikolai Aasen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Aasen, Nikolai**

*(Identitet bekreftet med BankID (NO))*



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

16.04.2026 17:17:46

*Signaturmetode*

BankID (NO)