



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Truls Navestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 705 747	6 868 009
Annen driftskostnad		1 139 736	748 199
Sum kostnader		3 845 483	7 616 208
Driftsresultat		-3 845 483	-7 616 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 986	179 871
Annen finansinntekt		21 830 525	20 126 232
Sum finansinntekter		22 008 511	20 306 103
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			6 790 880
Annen rentekostnad		142 051	1 946
Annen finanskostnad		1 720 078	7 329 440
Sum finanskostnader		1 862 130	14 122 266
Netto finans		20 146 382	6 183 837
Ordinært resultat før skattekostnad		16 300 899	-1 432 371
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 300 899	-1 432 371
Årsresultat		16 300 899	-1 432 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 300 899	-1 432 371
Totalresultat		16 300 899	-1 432 371
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		7 500 000	2 830 000
Avsatt til annen egenkapital		8 800 899	
Overført fra annen egenkapital			-4 262 371
Sum overføringer og disponeringer		16 300 899	-1 432 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 305 540	
Sum varige driftsmidler		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	35 392 121	39 733 536
Andre langsiktige fordringer		8 305 561	5 033 192
Sum finansielle anleggsmidler		51 881 668	52 950 714
Sum anleggsmidler		56 187 208	52 950 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 068	3 248
Konsernfordringer	3	15 042 006	3 825 280
Sum fordringer		15 043 075	3 828 528
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.		746 559	3 885 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 976 842	60 664 359



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 612620

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Truls Navestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 913 410 769
NAVESTA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 705 747	6 868 009
Annen driftskostnad		1 139 736	748 199
Sum kostnader		3 845 483	7 616 208
Driftsresultat		-3 845 483	-7 616 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 986	179 871
Annen finansinntekt		21 830 525	20 126 232
Sum finansinntekter		22 008 511	20 306 103
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			6 790 880
Annen rentekostnad		142 051	1 946
Annen finanskostnad		1 720 078	7 329 440
Sum finanskostnader		1 862 130	14 122 266
Netto finans		20 146 382	6 183 837
Ordinært resultat før skattekostnad		16 300 899	-1 432 371
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 300 899	-1 432 371
Årsresultat		16 300 899	-1 432 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 300 899	-1 432 371
Totalresultat		16 300 899	-1 432 371
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		7 500 000	2 830 000
Avsatt til annen egenkapital		8 800 899	
Overført fra annen egenkapital			-4 262 371
Sum overføringer og disponeringer		16 300 899	-1 432 371



Organisasjonsnr: 913 410 769
NAVESTA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 305 540	
Sum varige driftsmidler		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	35 392 121	39 733 536
Andre langsiktige fordringer		8 305 561	5 033 192
Sum finansielle anleggsmidler		51 881 668	52 950 714
Sum anleggsmidler		56 187 208	52 950 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 068	3 248
Konsernfordringer	3	15 042 006	3 825 280
Sum fordringer		15 043 075	3 828 528
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.		746 559	3 885 118



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	746 559	3 885 118
Sum omløpsmidler	15 789 634	7 713 645
SUM EIENDELER	71 976 842	60 664 359
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	53 598 622	44 797 723
Sum opptjent egenkapital	53 598 622	44 797 723
Sum egenkapital	67 387 611	58 586 712
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	89 385	5 700
Skyldig offentlige avgifter	336 254	1 542 577
Kortsiktig konserngjeld	3	
Annen kortsiktig gjeld	4 163 591	529 370
Sum kortsiktig gjeld	4 589 231	2 077 647
Sum gjeld	4 589 231	2 077 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	71 976 842	60 664 359



Organisasjonsnr: 913 410 769
NAVESTA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 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. desember 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.

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 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

Ingunn Thorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: GP700-371X4-345TW-CJOJ6-IZZY3-C6XGS



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

2022-06-30 16:16:52 UTC



Ingunn Thorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1833335

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-30 16:16:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GP700-371X4-345TW-C1OJ6-1ZZY3-C6XGS

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>



Årsregnskap 2021 Navesta AS



Resultatregnskap

Navesta AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Lønnskostnad	2	2 705 747	6 868 009
Annen driftskostnad		1 139 736	748 199
Sum driftskostnader		3 845 483	7 616 208
Driftsresultat		-3 845 483	-7 616 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		177 986	179 871
Annen finansinntekt		21 830 525	20 126 232
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	6 790 880
Annen rentekostnad		142 051	1 946
Annen finanskostnad		1 720 078	7 329 440
Resultat av finansposter		20 146 382	6 183 837
Ordinært resultat før skattekostnad		16 300 899	-1 432 371
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Årsresultat		16 300 899	-1 432 371
Overføringer			
Tilleggsutbytte		7 500 000	2 830 000
Avsatt til annen egenkapital		8 800 899	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 262 371
Sum overføringer		16 300 899	-1 432 371



Balanse Navesta AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 305 540	0
Sum varige driftsmidler		4 305 540	0
<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	35 392 121	39 733 536
Andre langsiktige fordringer		8 305 561	5 033 192
Sum finansielle anleggsmidler		51 881 668	52 950 714
Sum anleggsmidler		56 187 208	52 950 714
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 068	3 248
Konsernfordringer	3	15 042 006	3 825 280
Sum fordringer		15 043 075	3 828 528
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		746 559	3 885 118
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		746 559	3 885 118
Sum omløpsmidler		15 789 634	7 713 645
Sum eiendeler		71 976 842	60 664 359



Balanse
Navesta AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
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		53 598 622	44 797 723
Sum opptjent egenkapital		53 598 622	44 797 723
Sum egenkapital		67 387 611	58 586 712
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		89 385	5 700
Skyldig offentlige avgifter		336 254	1 542 577
Annen kortsiktig gjeld		4 163 591	529 370
Sum kortsiktig gjeld		4 589 231	2 077 647
Sum gjeld		4 589 231	2 077 647
Sum egenkapital og gjeld		71 976 842	60 664 359

Fredrikstad, 30.06.2022
Styret i Navesta AS

Truls Navestad
styreleder



Noter til regnskapet 2021

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 anleggsfordringer, 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				
Bo Coliving AS			14 000 000	14 000 000
Drink Cool AS			1 237 799	1 237 799
Heroic Group AS			5 802 616	5 802 616
Hn Development AS			15 000	15 000
Hoylu AB			2 030 547	2 030 547
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			3 440 417	3 440 417
Sum			35 392 121	35 392 121

Navesta AS

Side 5



Noter til regnskapet 2021

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			43 576 107	43 576 107

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 149 772	6 153 736
Arbeidsgiveravgift	499 441	666 947
Pensjonskostnader	50 857	46 188
Andre ytelser	5 677	1 138
Sum	2 705 747	6 868 009
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	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
Fordringer	15 042 006	3 825 280	102 000	100 000	0	0
Langsiktig gjeld	0	0	0	0	0	0
Kortsiktig gjeld	0	0	0	0	0	0