



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		149 107	354 123
Leieinntekter		154 212	2 984 313
Annen driftsinntekt		15 981 380	11 050 002
Sum inntekter		16 284 699	14 388 438
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	6 801 759	18 596 321
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 462	74 026
Annen driftskostnad	1	12 572 589	27 728 801
Sum kostnader		19 417 810	46 399 148
Driftsresultat		-3 133 111	-32 010 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		25 749 922	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 093 532	2 283 995
Annen renteinntekt		139 741	507 042
Annen finansinntekt	5	61 798 021	401 158 272
Sum finansinntekter		90 781 216	403 949 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 665 988	1 285 757
Annen rentekostnad		3 394	10 604 149
Annen finanskostnad		346	754 216
Sum finanskostnader		10 669 728	12 644 122
Netto finans		80 111 488	391 305 187
Ordinært resultat før skattekostnad		76 978 377	359 294 476
Skattekostnad på resultat	6	8 289 813	1 816 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 688 564	357 478 113
Årsresultat		68 688 564	357 478 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 688 564	357 478 113



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		68 688 564	357 478 113
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		68 688 564	357 478 113
Sum overføringer og disponeringer	7	68 688 564	357 478 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	56 229	45 783
Sum varige driftsmidler		56 229	45 783
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	303 990 650	249 157 454
Lån til foretak i samme konsern	4	64 755 322	50 269 477
Investeringer i tilknyttet selskap		35 218 497	
Andre langsiktige fordringer		370 429	537 414
Sum finansielle anleggsmidler		404 334 898	299 964 345
Sum anleggsmidler		404 391 126	300 010 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		553 778	7 511
Andre kortsiktige fordringer		139 764	4 216 326
Konsernfordringer	4	102 595 695	48 344 637
Sum fordringer		103 289 237	52 568 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 322 384	6 530 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 322 384	6 530 704
Sum omløpsmidler		108 611 621	59 099 178
SUM EIENDELER		513 002 747	359 109 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	17 160 000	17 160 000
Overkurs	7	40 621 389	40 621 389
Annen innskutt egenkapital	7, 9	171 218 250	
Sum innskutt egenkapital		228 999 639	57 781 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9		31 931 028
Udekket tap	7, 9	100 817 281	
Sum opptjent egenkapital		-100 817 281	31 931 028
Sum egenkapital	7	128 182 358	89 712 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	875 089	1 069 552
Utsatt skatt	6	1 006 308	576 954
Sum avsetninger for forpliktelser		1 881 396	1 646 506
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	229 155 876	166 898 617
Sum annen langsiktig gjeld		229 155 876	166 898 617
Sum langsiktig gjeld		231 037 272	168 545 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 869 115	9 726 604
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 169 619	4 417 166
Kortsiktig konserngjeld	4	134 322 481	84 949 347
Annen kortsiktig gjeld		12 421 902	1 758 650
Sum kortsiktig gjeld		153 783 116	100 851 767
Sum gjeld		384 820 389	269 396 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 002 747	359 109 306



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 696847

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 17.08.2023



Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		149 107	354 123
Leieinntekter		154 212	2 984 313
Annen driftsinntekt		15 981 380	11 050 002
Sum inntekter		16 284 699	14 388 438
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	6 801 759	18 596 321
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 462	74 026
Annen driftskostnad	1	12 572 589	27 728 801
Sum kostnader		19 417 810	46 399 148
Driftsresultat		-3 133 111	-32 010 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		25 749 922	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 093 532	2 283 995
Annen renteinntekt		139 741	507 042
Annen finansinntekt	5	61 798 021	401 158 272
Sum finansinntekter		90 781 216	403 949 309
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 665 988	1 285 757
Annen rentekostnad		3 394	10 604 149
Annen finanskostnad		346	754 216
Sum finanskostnader		10 669 728	12 644 122
Netto finans		80 111 488	391 305 187
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	8 289 813	1 816 363
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 688 564	357 478 113
Årsresultat		68 688 564	357 478 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 688 564	357 478 113
Totalresultat		68 688 564	357 478 113
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital		68 688 564	357 478 113
Sum overføringer og disponeringer	7	68 688 564	357 478 113



Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3	56 229	45 783
Sum varige driftsmidler		56 229	45 783
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	303 990 650	249 157 454
Lån til foretak i samme konsern	4	64 755 322	50 269 477
Investeringer i tilknyttet selskap		35 218 497	
Andre langsiktige fordringer		370 429	537 414
Sum finansielle anleggsmidler		404 334 898	299 964 345
Sum anleggsmidler		404 391 126	300 010 128
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		553 778	7 511
Andre kortsiktige fordringer		139 764	4 216 326
Konsernfordringer	4	102 595 695	48 344 637
Sum fordringer		103 289 237	52 568 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 322 384	6 530 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 322 384	6 530 704
Sum omløpsmidler		108 611 621	59 099 178
SUM EIENDELER		513 002 747	359 109 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	17 160 000	17 160 000
Overkurs	7	40 621 389	40 621 389
Annen innskutt egenkapital	7, 9	171 218 250	
Sum innskutt egenkapital		228 999 639	57 781 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9		31 931 028
Udekket tap	7, 9	100 817 281	
Sum opptjent egenkapital		-100 817 281	31 931 028
Sum egenkapital	7	128 182 358	89 712 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	875 089	1 069 552
Utsatt skatt	6	1 006 308	576 954
Sum avsetninger for forpliktelser		1 881 396	1 646 506
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	229 155 876	166 898 617
Sum annen langsiktig gjeld		229 155 876	166 898 617
Sum langsiktig gjeld		231 037 272	168 545 123
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	5 869 115	9 726 604
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 169 619	4 417 166
Kortsiktig konserngjeld	4	134 322 481	84 949 347
Annen kortsiktig gjeld		12 421 902	1 758 650
Sum kortsiktig gjeld		153 783 116	100 851 767
Sum gjeld		384 820 389	269 396 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		513 002 747	359 109 306



Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Naf Gårdene AS

Organisasjonsnr: 933 115 453



Resultatregnskap

Naf Gårdene AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		149 107	354 123
Leieinntekter		154 212	2 984 313
Annen driftsinntekt		15 981 380	11 050 002
Sum driftsinntekter		16 284 699	14 388 438
Lønnskostnad	1, 2	6 801 759	18 596 321
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	43 462	74 026
Annen driftskostnad	1	12 572 589	27 728 801
Sum driftskostnader		19 417 810	46 399 148
Driftsresultat		-3 133 111	-32 010 710
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		25 749 922	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 093 532	2 283 995
Annen renteinntekt		139 741	507 042
Annen finansinntekt	5	61 798 021	401 158 272
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	10 665 988	1 285 757
Annen rentekostnad		3 394	10 604 149
Annen finanskostnad		346	754 216
Resultat av finansposter		80 111 488	391 305 187
Resultat før skattekostnad		76 978 377	359 294 476
Skattekostnad på resultat	6	8 289 813	1 816 363
Årsresultat		68 688 564	357 478 113
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		68 688 564	357 478 113
Sum overføringer	7	68 688 564	357 478 113

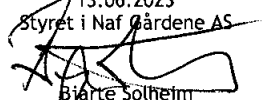



Balanse Naf Gårdene AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	56 229	45 783
Sum varige driftsmidler		<u>56 229</u>	<u>45 783</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	303 990 650	249 157 454
Lån til foretak i samme konsern	4	64 755 322	50 269 477
Investeringer i tilknyttet selskap		35 218 497	0
Andre langsiktige fordringer		370 429	537 414
Sum finansielle anleggsmidler		<u>404 334 898</u>	<u>299 964 345</u>
Sum anleggsmidler		<u>404 391 126</u>	<u>300 010 128</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		553 778	7 511
Andre kortsiktige fordringer		139 764	4 216 326
Konsernfordringer	4	102 595 695	48 344 637
Sum fordringer		<u>103 289 237</u>	<u>52 568 474</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 322 384	6 530 704
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>5 322 384</u>	<u>6 530 704</u>
Sum omløpsmidler		<u>108 611 621</u>	<u>59 099 178</u>
Sum eiendeler		<u>513 002 747</u>	<u>359 109 306</u>

**Balanse**
Naf Gårdene AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	17 160 000	17 160 000
Overkurs	7	40 621 389	40 621 389
Annen innskutt egenkapital	7, 9	171 218 250	0
Sum innskutt egenkapital		228 999 639	57 781 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7, 9	0	31 931 028
Udekket tap	7, 9	-100 817 281	0
Sum opptjent egenkapital		-100 817 281	31 931 028
Sum egenkapital	7	128 182 358	89 712 417
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	2	875 089	1 069 552
Utsatt skatt	6	1 006 308	576 954
Sum avsetning for forpliktelser		1 881 396	1 646 506
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	229 155 876	166 898 617
Sum annen langsiktig gjeld		229 155 876	166 898 617
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 116 423	950 698
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		4 752 692	8 775 906
Skyldig offentlige avgifter		1 169 619	4 417 166
Kortsiktig konserngjeld	4	134 322 481	84 949 347
Annen kortsiktig gjeld		12 421 902	1 758 650
Sum kortsiktig gjeld		153 783 116	100 851 767
Sum gjeld		384 820 389	269 396 889
Sum egenkapital og gjeld		513 002 747	359 109 306


Bjørn Henningsen
styreleder
Pål Saga
styremedlem13.06.2023
Styret i Naf Gårdene AS

Bjarte Solheim
styremedlem
Anna Hallin
styremedlem
Pål Kumle
styremedlem
Linnar Bratten
daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

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

Bruk av estimater

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

Salgsinntekter

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

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

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

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

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

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

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



Noter til regnskapet 2022

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Investeringer i andre selskaper

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

Fordringer

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

Pensjoner

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

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



Noter til regnskapet 2022

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

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	5 122 924	14 978 415
Arbeidsgiveravgift	1 067 825	2 215 049
Pensjonskostnader	433 405	1 025 986
Andre ytelser	177 606	376 871
Sum	6 801 759	18 596 321

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	5	6
--	---	---

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	2 165 593	0
Pensjonskostnader	167 040	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	1 010 868	0
Sum	3 343 501	0

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 497 865,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	189 036
Andre attestasjonstjenester	28 000
Skatterådgivning	16 275
Andre tjenester	264 554
Sum honorar til revisor	497 865



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Selskapet har en innskuddsordning som omfatter 5 ansatte. Selskapet har i tillegg individuelt usikret driftspensjonsordning for 1 ansatt.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Resultatregnskap	2022	2021
	Usikrede	Usikrede
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	0	0
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	13 022	17 378
Avkastning på pensjonsmidler	0	0
Resultatførte estimatavvik	-209 321	344 758
Arbeidsgiveravgift	1 836	2 450
Netto pensjonskostnad ytelsesordning	-194 463	364 586
Kostnader ved AFP-ordning inkl. arbeidsgiveravgift	0	0
Kostnader ved tilleggspensjonsordning inkl. arbeidsgiveravgift	0	0
Kostnader ved innskuddsordning inkl. arbeidsgiveravgift	0	0
Sum netto pensjonskostnad	-194 463	364 586

Balansen	2022	2021
	Usikrede	Usikrede
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12	538 438	782 028
Beregnet effekt av fremtidig lønnsreg.	0	0
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12	538 438	782 028
Pensjonsmidler (til markedsverdi) 31.12	0	0
Ikke resultatført estimatavvik/planendring	336 651	287 524
Arbeidsgiveravgift	0	0
Netto pensjonsforpliktelse /- midler	875 089	1 069 552



Noter til regnskapet 2022

Økonomiske forutsetninger	2022	2021
Diskonteringsrente	3,00 %	1,90 %
Forventet lønnsregulering	0,00 %	2,75 %
Forventet pensjonsøkning	2,60 %	1,75 %
Forventet regulering av folketrygdens grunnbeløp (G)	0,00 %	2,50 %
Forventet avkastning på fondsmidler	4,70 %	3,10 %
Forventet turnover	2,29 %	2,29 %
Levealder-tariff	K2013BE	K2013BE
Uføre-tariff	KU	KU
Arbeidsgiveravgift	14,10 %	14,10 %

Note 3 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr
Anskaffelseskost 01.01	1 102 500
Tilgang	53 907
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	1 156 407
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	1 100 178
Balanseført verdi 31.12	56 229
Årets avskrivninger	43 462
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	3 - 5 år

Leieforpliktelser:

Selskapet har leid inn godt beliggende lokaler for videreutleie til apotekdrift. Selskapet har et påslag som risikofaktor. Pr 31.12.2022 hadde selskapet 1 lokale innleid.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	64 755 322	50 269 477
Andre fordringer	102 595 695	48 344 637
Sum fordringer	167 351 017	98 614 114

Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld	229 155 876	166 898 617
Leverandørgjeld	4 752 692	8 775 906
Kortsiktig gjeld	134 322 481	84 530 959
Sum gjeld	368 231 048	260 205 482

Langsiktige konsernmellomværender renteberegnes.

Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Hegdehaugsveien 35 AS	100 %	732 206	5 342 371
Bogstadveien 51 AS	100 %	2 856 345	7 544 606
Wilses vei 3 AS	100 %	290 506	774 343
Hillevågsveien 41 Stavanger AS	100 %	-463 953	2 785 453
Solakrossen 13 Sola AS	100 %	222 541	342 649
Strandgata 28 Vardø AS	100 %	267 726	767 308
Bragnesgården AS	100 %	909 088	34 787 781
Slemdalsveien 1 AS	100 %	3 649 321	1 136 187
LSV Næring AS	100 %	11 677 134	393 370
Kvartal 48 AS	100 %	65 482	9 858 970
NAF-Eiendomsdrift AS	100 %	453 272	795 606
Flisa Eiendom AS	100 %	203 671	7 247 952
Gruetorget AS	100 %	331 082	9 805 128
Grønland Eiendomssenter AS	100 %	10 016 366	20 454 744
Bolten Invest AS	100 %	-2 464 803	53 661 730
Tinius Invest AS	100 %	264 116	43 088 082

Samtlige datterselskaper har forretningsadresse i Kronprinsesse Märthas Plass 1 i Oslo.

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

Selskapet har i 2022 solgt 100% av aksjene Slemdalsveien 72 AS og Syversbakken 9 Skotterud AS med en regnskapsmessig gevinst på kr 13 706 355.



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 531 549	2 061 035
Endring i utsatt skatt	-241 736	-244 672
Skattekostnad ordinært resultat	8 289 813	1 816 363
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	76 978 377	359 294 476
Permanente forskjeller	-39 297 408	-351 038 281
Endring i midlertidige forskjeller	1 098 798	1 112 146
Avgitt konsernbidrag	-38 779 767	-9 368 342
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 048 611	-8 515 311
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 531 549	-2 061 035
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 580 160	10 576 347
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	467 818	515 723	47 904
Gevinst - og tapskonto	4 981 399	6 226 756	1 245 357
Pensjonspremie/- forpliktelse	-875 089	-1 069 552	-194 463
Sum	4 574 129	5 672 927	1 098 798
Grunnlag for utsatt skatt	4 574 129	5 672 927	1 098 798
Utsatt skatt (22 %)	1 006 308	1 248 044	241 736



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	17 160 000	40 621 389		31 931 028	89 712 417
Fusjon*			171 218 250	-164 844 427	6 373 823
Åvgitt konsernbidrag				-36 592 446	-36 592 446
Årets resultat				68 688 564	68 688 564
Pr 31.12	17 160 000	40 621 389	171 218 250	-100 817 281	128 182 358

* Se note 9 for informasjon om fusjonen.

Note 8 Konserntilknytning

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

Note 9 Fusjon

Konsernet har i 2022 gjennomført en omorganisering for å forenkle konsernstrukturen. I forbindelse med omorganiseringen har Naf Gårdene AS vært overtakende selskap i en fusjon med datterselskapet NGE Holding AS. Fusjonen er regnskapsført til konsernkontinuitet med regnskapsmessig virkning fra 1. januar 2022.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i NAF Gårdene AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NAF Gårdene AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: DX34B-FWVOX-2P1Y5-EDM11-ZTAU0-QP500



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-01 05:47:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DX34B-FWVOX-2P1Y5-EDM11-ZTAJ0-OPSCO

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>