



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 531 986
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NAPOLEON EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Storgata 85 9008 TROMSØ

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:	PRICEWATERHOUSECOOPERS AS
--	---------------------------

Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023
---	------------

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, 05.04.2024





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		475 884	
Sum inntekter		475 884	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	400 450	
Annen driftskostnad	2	218 685	98 973
Sum kostnader		619 135	98 973
Driftsresultat		-143 251	-98 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	463 718	32 399
Annen renteinntekt	3	1 507 760	90 064
Annen finansinntekt	3	4 044 987	1 874 980
Sum finansinntekter		6 016 465	1 997 443
Annen rentekostnad	3, 3	5 829 546	1 595 476
Annen finanskostnad		51 301	
Sum finanskostnader		5 880 846	1 595 476
Netto finans		135 619	401 967
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 633	302 994
Skattekostnad på resultat	4	-1 679	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 954	302 994
Årsresultat		-5 954	302 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 954	302 994
Totalresultat		-5 954	302 994
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	5		302 994
Overført fra annen egenkapital	5	-5 954	
Sum overføringer og disponeringer		-5 954	302 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	1 679	
Sum immaterielle eiendeler		1 679	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	87 784 925	38 210 138
Investering i annet foretak i samme konsern	7	8 638 226	1 320 146
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 040 000	7 040 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	32 919 689	8 712 034
Sum finansielle anleggsmidler		136 382 839	55 282 318
Sum anleggsmidler		136 384 518	55 282 318
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	4 044 987	1 874 980
Sum fordringer		4 044 987	1 874 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	42 517	62 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 517	62 018
Sum omløpsmidler		4 087 504	1 936 998
SUM EIENDELER		140 472 022	57 219 316
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	90 000	90 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	3 940 000	3 940 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	297 040	302 994
Sum opptjent egenkapital		297 040	302 994
Sum egenkapital		4 327 040	4 332 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	71 769 907	26 109 215
Langsiktig konserngjeld	10, 7	63 417 316	26 564 701
Sum annen langsiktig gjeld		135 187 223	52 673 916
Sum langsiktig gjeld		135 187 223	52 673 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 546	59 629
Skyldig offentlige avgifter		28 426	
Utbytte		42 728	
Påløpte renter		805 059	152 778
Sum kortsiktig gjeld		957 759	212 407
Sum gjeld		136 144 982	52 886 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 472 022	57 219 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 378514

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 531 986
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAPOLEON EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 85
9008 TROMSØ

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: PRICEWATERHOUSECOOPERS AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 922 531 986
NAPOLEON EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		475 884	
Sum inntekter		475 884	
Kostnader			
Lønnskostnad	2	400 450	
Annen driftskostnad	2	218 685	98 973
Sum kostnader		619 135	98 973
Driftsresultat		-143 251	-98 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	463 718	32 399
Annen renteinntekt	3	1 507 760	90 064
Annen finansinntekt	3	4 044 987	1 874 980
Sum finansinntekter		6 016 465	1 997 443
Annen rentekostnad	3, 3	5 829 546	1 595 476
Annen finanskostnad		51 301	
Sum finanskostnader		5 880 846	1 595 476
Netto finans		135 619	401 967
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 679	302 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 954	302 994
Årsresultat		-5 954	302 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 954	302 994
Totalresultat		-5 954	302 994
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkurs	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		302 994
Overført fra annen egenkapital	5	-5 954	
Sum overføringer og disponeringer		-5 954	302 994



Organisasjonsnr: 922 531 986
NAPOLEON EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	1 679	
Sum immaterielle eiendeler		1 679	

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	87 784 925	38 210 138
Investering i annet foretak i samme konsern	7	8 638 226	1 320 146
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 040 000	7 040 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	32 919 689	8 712 034
Sum finansielle anleggsmidler		136 382 839	55 282 318

Sum anleggsmidler

		136 384 518	55 282 318
--	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	7	4 044 987	1 874 980
Sum fordringer		4 044 987	1 874 980

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	42 517	62 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		42 517	62 018

Sum omløpsmidler

		4 087 504	1 936 998
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		140 472 022	57 219 316
--	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	90 000	90 000
Overkurs	5	3 940 000	3 940 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	297 040	302 994
Sum opptjent egenkapital		297 040	302 994
Sum egenkapital		4 327 040	4 332 994
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	71 769 907	26 109 215
Langsiktig konserngjeld	10, 7	63 417 316	26 564 701
Sum annen langsiktig gjeld		135 187 223	52 673 916
Sum langsiktig gjeld		135 187 223	52 673 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 546	59 629
Skyldig offentlige avgifter		28 426	
Utbytte		42 728	
Påløpte renter		805 059	152 778
Sum kortsiktig gjeld		957 759	212 407
Sum gjeld		136 144 982	52 886 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 472 022	57 219 316



Organisasjonsnr: 922 531 986
NAPOLEON EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.50

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.



Napoleon Eiendom AS

Årsregnskap 2022



Resultatregnskap

Napoleon Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		475 884	0
Sum driftsinntekter		475 884	0
Lønnskostnad	2	400 450	0
Annen driftskostnad	2	218 685	98 973
Sum driftskostnader		619 135	98 973
Driftsresultat		-143 251	-98 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	463 718	32 399
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	3	1 506 714	89 739
Annen renteinntekt		1 046	325
Annen finansinntekt	3	4 044 987	1 874 980
Rentekostnad til tilknyttet selskap	3	2 589 319	654 010
Annen rentekostnad	3	3 240 227	941 466
Annen finanskostnad		51 301	0
Resultat av finansposter		135 619	401 967
Resultat før skattekostnad		-7 633	302 994
Skattekostnad på resultat	4	-1 679	0
Resultat		-5 954	302 994
Årsresultat		-5 954	302 994
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	0	302 994
Overført fra annen egenkapital	5	5 954	0
Sum overføringer		-5 954	302 994



Balanse

Napoleon Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4	1 679	0
Sum immaterielle eiendeler		1 679	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	87 784 925	38 210 138
Lån til foretak i samme konsern	7	8 638 226	1 320 146
Investeringer i tilknyttet selskap	6	7 040 000	7 040 000
Lån til tilknyttet selskap	7	32 919 689	8 712 034
Sum finansielle anleggsmidler		136 382 839	55 282 318
Sum anleggsmidler		136 384 518	55 282 318
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktig fordring mot konsernselskap	7	4 044 987	1 874 980
Sum fordringer		4 044 987	1 874 980
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	42 517	62 018
Sum omløpsmidler		4 087 504	1 936 998
Sum eiendeler		140 472 022	57 219 316



Balanse

Napoleon Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	90 000	90 000
Overkurs	5	3 940 000	3 940 000
Sum innskutt egenkapital		4 030 000	4 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	297 040	302 994
Sum opptjent egenkapital		297 040	302 994
Sum egenkapital		4 327 040	4 332 994
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	71 769 907	26 109 215
Selgerkreditt	10	14 000 000	8 257 645
Gjeld til tilknyttet selskap	7	49 417 316	18 307 056
Sum annen langsiktig gjeld		135 187 223	52 673 916
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 546	59 629
Skyldig offentlige avgifter		28 426	0
Annen kortsiktig gjeld		42 728	0
Påløpte renter		805 059	152 778
Sum kortsiktig gjeld		957 759	212 407
Sum gjeld		136 144 982	52 886 323
Sum egenkapital og gjeld		140 472 022	57 219 316

Tromsø, 27.04.2023

Styret i Napoleon Eiendom AS


John Giæver
styreleder


Kjetil Emil Olsen
styremedlem



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

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 utnyttet.

**Note 2 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.***Lønnskostnader*

	2022	2021
Lønn	369 600	0
Arbeidsgiveravgift	29 198	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	1 652	0
Sum	400 450	0

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt 0,5 årsverk.

Selskapets eneste ansatte har pensjonsordning gjennom tilknyttet selskap Nyheim Forvaltning. Pensjonsordning i tilknyttet selskap tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor fordeler seg på:

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	21 000	34 254
Andre tjenester	15 923	0
Sum	36 923	34 254

Oppgitt honorar til revisor er inklusive mva.

Note 3 - Finansposter

Spesifikasjon av renteinntekter/kostnader

Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2022	2021
Renteinntekt fra Storgaten 85 AS	113 973	32 399
Renteinntekt fra Stortorget 4 AS	349 745	0
Sum renteinntekt fra foretak i samme konsern	463 718	32 399
Renteinntekt fra tilknyttet selskap	2022	2021
Renteinntekt fra Nyheim Bolig AS	1 399 639	36 122
Renteinntekt fra Nyheim Utleiebolig AS	53 216	27 651
Renteinntekt fra Nyheim Forvaltning AS	53 859	25 966
Sum renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 506 714	89 739
Rentekostnad tilknyttet selskap	2022	2021
Rentekostnad Napoleon Invest AS	2 589 319	654 010
Sum renteinntekt fra foretak i samme konsern	2 589 319	654 010
Annen rentekostnad	2022	2021
Rentekostnad lån SNN	2 783 342	718 670
Renter selgerkreditt	456 885	222 796
Sum renteinntekt fra foretak i samme konsern	3 240 227	941 466
Annen finansinntekt	2022	2021
Mottatt konsernbidrag Storgaten 85 AS	2 050 029	1 874 980
Mottatt konsernbidrag Stortorget 4 AS	1 994 958	0
Sum Annen finansinntekt	4 044 987	1 874 980



Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Skatteeffekt av endret skattesats	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 679	0
Skattekostnad ordinært resultat	-1 679	0
Beregning av årets skattegrunnlag	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 633	302 994
Permanente forskjeller	-4 044 987	-1 875 305
Endring i midlertidige forskjeller	0	
	-4 052 620	-1 572 311
Anvendt fremførbart underskudd	0	0
Ytet konsernbidrag	0	0
Mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning	4 044 987	1 572 311
Årets skattegrunnlag	-7 633	0
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl. goodwill	0	0
Utestående fordringer	0	0
Gevinst og tapskonto	0	0
Underskudd til fremføring	-7 633	0
Netto midlertidige forskjeller	-7 633	0
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	0	0
Grunnlag beregning utsatt skatt	-7 633	0
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	-1 679	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	90 000	3 940 000	302 994	4 332 994
Årsresultat			-5 954	-5 954
Utbytte				0
Ytet konsernbidrag				0
Egenkapital 31.12	90 000	3 940 000	297 040	4 327 040



Note 6 - Investering i datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskap	Eierandel	Egenkapital	Årsresultat	Bokført verdi
		pr 31.12.22	2 022	pr 31.12.22
Storgaten 85 AS	100 %	553 883	1 492 884	38 210 138
Stortorget 4 AS	100 %	6 603 033	1 469 514	49 574 787
Sum bokført verdi investering i datterselskap				87 784 925

Tilknyttet selskap	Eierandel	Egenkapital	Årsresultat	Bokført verdi
		pr 31.12.22	2 022	pr 31.12.22
Nyheim Bolig AS	50 %	11 485 618	-983 849	7 040 000
Sum bokført verdi investering i tilknyttet selskap				7 040 000

Note 7 - Mellomværende med selskaper i samme konsern/tilknyttet selskap

Lån til foretak i samme konsern	2022	2021
	Storgaten 85 AS	1 409 099
Stortorget 4 AS	7 208 757	0
Slettind media AS	20 370	0
Sum	8 638 226	1 320 146

Lån til tilknyttet selskap	2022	2021
	Nyheim Utleiebolig AS	504 276
Nyheim Forvaltning AS	1 106 658	1 052 799
Nyheim Bolig AS	31 308 755	6 538 175
Sum	32 919 689	8 712 034

Kortsiktig fordring mot konsernselskap	2022	2021
	Storgaten 85 AS (fordring konsernbidrag)	2 050 029
Storgaten 85 AS (fordring utbytte)	0	302 669
Stortorget 4 AS (fordring konsernbidrag)	1 994 958	0
Sum	4 044 987	1 874 980

Langsiktig Gjeld til tilknyttet selskap	2022	2021
	Napoleon Invest AS	49 417 316
Sum	49 417 316	18 307 056

Gjeld til tilknyttet selskap er renteberegnet etter prinsippet om armlengdes avstand.

Note 8 - Bankinnskudd

Likvide midler	2022	2021
	Bundne skattetrekkmidler	20 000
Øvrige bankinnskudd	22 517	62 018
Sum likvide midler	42 517	62 018



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	3 000	30	90 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr 31.12

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Napoleon Invest AS	2 250	75 %	75 %
Monday Invest AS	750	25 %	25 %
Sum	3 000	100 %	100 %

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Selgerkreditt Bjarne Holding AS og Roger Helge Holding AS	14 000 000	8 257 645
Gjeld til kredittinstitusjoner SNN (Kjøp aksjer Storgaten 85)	24 969 907	26 109 215
Gjeld til kredittinstitusjoner SNN (Kjøp aksjer Stortorget 4)	46 800 000	
Sum	85 769 907	26 109 215

Som sikkerhet for egen gjeld er det tinglyst pant i eiendommene til datterselskapene Storgata 85 AS og Stortorget 4 AS. Pantene fordeler seg som følger:

Gjeld knyttet til kjøp aksjer Storgaten 85 AS	2022	2021
Gjeld til SNN vedrørende kjøp aksjer Storgaten 85 AS	24 969 907	26 109 215
Sikkerhetsstillelse knyttet til gjeld		
Tinglyst pant SNN i eiendom Storgaten 85	30 000 000	30 000 000

Gjeld knyttet til kjøp aksjer Stortorget 4 AS	2022	2021
Gjeld til SNN vedrørende kjøp aksjer Stortorget 4 AS	46 800 000	0
Selgerkreditt ved kjøp aksjer Stortorget 4 AS	14 000 000	0
Sum gjelder knyttet til kjøp aksjer Stortorget 4	60 800 000	0

Sikkerhetsstillelse knyttet til gjeld ved kjøp aksjer Stortorget 4 AS		
1.prioritets pant SNN i eiendom Stortorget 4	55 000 000	0
2.prioritets pant Bjarne Holding AS og Roger Helge Holding AS	10 000 000	0
Sum sikkerhetsstillelse for gjeld knyttet til Stortorget 4 AS	65 000 000	0

I tillegg har Napoleon Invest AS stilt kausjonsansvar oppad begrenset til NOK 10 000 000,-



Til generalforsamlingen i Napoleon Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Napoleon 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Tromsø, 27. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2023-04-27 08:05

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.