



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	977 567 041
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NAVER EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bergheimveien 9 3269 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Magnus Fon Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

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, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 380 832	2 103 375
Sum inntekter		2 380 832	2 103 375
Kostnader			
Varekostnad		9 568	
Avskrivning	2	828 260	539 293
Annen driftskostnad	3	2 980 148	3 379 265
Sum kostnader		3 817 976	3 918 558
Driftsresultat		-1 437 144	-1 815 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			279 006
Annen finansinntekt		13 047	12 058
Sum finansinntekter		13 047	291 064
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-7 641
Annen finanskostnad		1 800 165	1 133 374
Sum finanskostnader		1 800 165	1 125 733
Netto finans		-1 787 118	-834 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 224 262	-2 649 852
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-342 652	-646 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 881 610	-2 003 278
Årsresultat		-2 881 610	-2 003 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-2 881 610	-2 003 278
Sum overføringer og disponeringer		-2 881 610	-2 003 278



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	24 858 526	18 823 239
Sum varige driftsmidler		24 858 526	18 823 239
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	12 394 255	12 394 255
Investeringer i aksjer og andeler		96 105	96 105
Sum finansielle anleggsmidler		12 490 360	12 490 360
Sum anleggsmidler		37 348 886	31 313 599
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	583 597	385 623
Andre fordringer	8	2 649 070	2 416 860
Sum fordringer		3 232 667	2 802 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 095	1 171 920
Sum omløpsmidler		3 474 762	3 974 403
SUM EIENDELER		40 823 648	35 288 002
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	206 820	206 820



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5	4 643 287	3 648 307
Sum innskutt egenkapital		4 850 107	3 855 127
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 548 564	6 430 174
Sum opptjent egenkapital		3 548 564	6 430 174
Sum egenkapital		8 398 671	10 285 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		62 017
Sum avsetninger for forpliktelser			62 017
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 570 235	19 812 033
Sum annen langsiktig gjeld		24 570 235	19 812 033
Sum langsiktig gjeld		24 570 235	19 874 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	168 426	2 271 425
Skyldige offentlige avgifter		72 334	
Annen kortsiktig gjeld	8	7 613 982	2 857 226
Sum kortsiktig gjeld		7 854 742	5 128 651
Sum gjeld		32 424 977	25 002 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 823 648	35 288 002



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 700460

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 567 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAVER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bergheimveien 9
3269 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Magnus Fon Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap 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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 977 567 041
NAVER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 380 832	2 103 375
Sum inntekter		2 380 832	2 103 375
Kostnader			
Varekostnad		9 568	
Avskrivning	2	828 260	539 293
Annen driftskostnad	3	2 980 148	3 379 265
Sum kostnader		3 817 976	3 918 558
Driftsresultat		-1 437 144	-1 815 183
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap			279 006
Annen finansinntekt		13 047	12 058
Sum finansinntekter		13 047	291 064
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-7 641
Annen finanskostnad		1 800 165	1 133 374
Sum finanskostnader		1 800 165	1 125 733
Netto finans		-1 787 118	-834 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-342 652	-646 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 881 610	-2 003 278
Årsresultat		-2 881 610	-2 003 278
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-2 881 610	-2 003 278
Sum overføringer og disponeringer		-2 881 610	-2 003 278



Organisasjonsnr: 977 567 041
NAVER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	24 858 526	18 823 239
Sum varige driftsmidler		24 858 526	18 823 239

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6, 7	12 394 255	12 394 255
Investeringer i aksjer og andeler		96 105	96 105
Sum finansielle anleggsmidler		12 490 360	12 490 360

Sum anleggsmidler		37 348 886	31 313 599
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6, 8	583 597	385 623
Andre fordringer	8	2 649 070	2 416 860
Sum fordringer		3 232 667	2 802 483

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		242 095	1 171 920
---	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		3 474 762	3 974 403
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		40 823 648	35 288 002
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	206 820	206 820
Annen innskutt egenkapital	5	4 643 287	3 648 307
Sum innskutt egenkapital		4 850 107	3 855 127

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 548 564	6 430 174
Sum opptjent egenkapital		3 548 564	6 430 174



Sum egenkapital		8 398 671	10 285 301
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			62 017
Sum avsetninger for forpliktelser	4		62 017
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	24 570 235	19 812 033
Sum annen langsiktig gjeld		24 570 235	19 812 033
Sum langsiktig gjeld		24 570 235	19 874 050
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		168 426	2 271 425
Skyldige offentlige avgifter	8	72 334	
Annen kortsiktig gjeld	8	7 613 982	2 857 226
Sum kortsiktig gjeld		7 854 742	5 128 651
Sum gjeld		32 424 977	25 002 701
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 823 648	35 288 002



Organisasjonsnr: 977 567 041
NAVER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	90.00	2298.00	206820.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Naver Invest AS	90.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	90.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

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

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Hovland Park AS	60.00%	60.00%	1181000.00	-40531.00
Skolmar 19 AS	100.00%	100.00%	5558592.00	507876.00

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for datterselskapene da konsernet samlet sett kommer inn under reglene for små foretak. Det har ikke vært transaksjoner mellom mor- og datterselskapet som har medført noen intern gevinst.

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Naver Invest AS	Johan Ohlsens gate 2, 3290 Stavern

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Naver Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: IKT85-53UZK-ZEJX7-K3C0A-YEXSU-ZZDK1



Naver Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 380 832	2 103 375
Sum driftsinntekter		<u>2 380 832</u>	<u>2 103 375</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		9 568	0
Avskrivning	2	828 260	539 293
Annen driftskostnad	3	2 980 148	3 379 265
Sum driftskostnader		<u>3 817 976</u>	<u>3 918 558</u>
Driftsresultat		<u>-1 437 144</u>	<u>-1 815 183</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		0	279 006
Annen finansinntekt		13 047	12 058
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-7 641
Annen finanskostnad		1 800 165	1 133 374
Netto finansposter		<u>-1 787 118</u>	<u>-834 669</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 224 262</u>	<u>-2 649 852</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-342 652</u>	<u>-646 574</u>
Årsresultat		<u>-2 881 610</u>	<u>-2 003 278</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-2 881 610</u>	<u>-2 003 278</u>
Sum disponert		<u>-2 881 610</u>	<u>-2 003 278</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IKT85-53UZK-ZEJX7-K3C0A-YEYSU-ZZDK7



Naver Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	<u>24 858 526</u>	<u>18 823 239</u>
Sum varige driftsmidler		<u>24 858 526</u>	<u>18 823 239</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6, 7	12 394 255	12 394 255
Investeringer i aksjer og andeler		<u>96 105</u>	<u>96 105</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 490 360</u>	<u>12 490 360</u>
Sum anleggsmidler		<u>37 348 886</u>	<u>31 313 599</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	583 597	385 623
Andre fordringer	8	<u>2 649 070</u>	<u>2 416 860</u>
Sum fordringer		<u>3 232 667</u>	<u>2 802 483</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>242 095</u>	<u>1 171 920</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 474 762</u>	<u>3 974 403</u>
Sum eiendeler		<u>40 823 648</u>	<u>35 288 002</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IKT85-53UZK-ZEJX7-K3C0A-YEXSU-ZZDKT



Naver Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 9	206 820	206 820
Annen innskutt egenkapital	5	<u>4 643 287</u>	<u>3 648 307</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>4 850 107</u>	<u>3 855 127</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>3 548 564</u>	<u>6 430 174</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>3 548 564</u>	<u>6 430 174</u>
Sum egenkapital		<u>8 398 671</u>	<u>10 285 301</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	<u>0</u>	<u>62 017</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>62 017</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>24 570 235</u>	<u>19 812 033</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 570 235</u>	<u>19 812 033</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		168 426	2 271 425
Skyldige offentlige avgifter		72 334	0
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>7 613 982</u>	<u>2 857 226</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 854 742</u>	<u>5 128 651</u>
Sum gjeld		<u>32 424 977</u>	<u>25 002 701</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>40 823 648</u>	<u>35 288 002</u>

31. desember 2024
Larvik, 30. juni 2025

Magnus Fon Klyve
Styremedlem / Daglig leder

Helge Klyve
Styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: IK785-53UZK-ZEJX7-K3C0A-YEYSU-ZZDK1



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med inntjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2024	25 832 604
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 863 547
Anskaffelseskost 31.12.2024	32 696 151
Akk.avskrivning 31.12.2024	-7 837 625
Balanseført pr. 31.12.2024	24 858 526
Årets avskrivninger	828 260
Økonomisk levetid	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	-62 017	-646 574
Skatteeffekt av konsernbidrag	-280 635	
Årets totale skattekostnad	-342 652	-646 574
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 224 262	-2 649 852
Permanente forskjeller	1 635	5 103
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	-7 641
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	300	234
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-10 000	-7 814
Resultatført konsernbidrag	0	-279 006
Endring i midlertidige forskjeller	-92 364	175 272
Alminnelig inntekt	-3 324 691	-2 763 704
Mottatt konsernbidrag	1 275 615	987 647
Årets skattegrunnlag	-2 049 076	-1 776 057

Penneo Dokumentnøkkel: IKT85-53UZK-ZEJX7-K3C0A-YEXSU-ZZDK7



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	2 394 589	2 313 648
Gevinst- og tapskonto	34 731	23 308
Sum	<u>2 429 320</u>	<u>2 336 956</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 825 133</u>	<u>-1 776 057</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 395 813	560 899
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 395 813</u>	<u>0</u>
Sum	0	560 899
Utsatt skatt-/skattefordel (22%)	0	123 398

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht GRS for små foretak.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	206 820	3 648 307	6 430 174	10 285 301
Årsresultat	0	0	-2 881 610	-2 881 610
Mottatt konsernbidrag	0	994 980	0	994 980
Egenkapital 31.12.2024	<u>206 820</u>	<u>4 643 287</u>	<u>3 548 564</u>	<u>8 398 671</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 570 235	19 812 033
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Kundefordringer	583 597	385 623
Bygninger	24 858 526	18 823 239
Aksjer	<u>12 394 255</u>	<u>12 394 255</u>
Sum	<u>37 836 378</u>	<u>31 603 117</u>



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
Naver Invest AS

Forretningskontor
Johan Ohlsens gate 2, 3290 Stavern

Selskap	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Hovland Park AS	Larvik	60 %	600 000
Skolmar 19 AS	Larvik	100 %	11 794 255
Sum			12 394 255

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for datterselskapene da konsernet samlet sett kommer inn under reglene for små foretak.

Det har ikke vært transaksjoner mellom mor- og datterselskapet som har medført noen intern gevinst.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	2 585 812	1 285 197

Gjeld	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	6 900 902	2 300 902

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	90	2 298	206 820

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Naver Invest AS	90	100 %	100 %

Penneo Dokumentnøkkel: IKT85-53UZK-ZEJX7-K3C0A-YEXSU-ZZDKT



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."

Klyve, Helge

Styreleder

På vegne av: Naver Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1354683

IP: 83.108.xxx.xxx

2025-07-03 17:02:17 UTC



Klyve, Magnus Fon

Daglig leder

På vegne av: Naver Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1729606

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-04 08:54:05 UTC



Klyve, Magnus Fon

Styremedlem

På vegne av: Naver Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1729606

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-07-04 08:54:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IKT85-53UZK-ZEJX7-K3C0A-YEYSU-ZZDK1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Naver Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Naver Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 881 610. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Ledelsens 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 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 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.

Penneo Dokumentnøkkel: XHH0J-RF5CU-US5S-E0Z58-RYXHJ-243TF



HENKA REVISJON AS

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>

Larvik, 3. juli 2025
Henka Revisjon AS

Andreas Wahlin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XHH0J-RF5CU-USUSS-E0Z58-RYXHI-243TF



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."

Wahlin, Andreas

Partner - statsautorisert revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1234672

IP: 213.160.xxx.xxx

2025-07-04 09:09:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XHH0J-RF5CU-USUSS-E0Z58-RYXHJ-243TF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med inntjeningen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2024	25 832 604
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 863 547
Anskaffelseskost 31.12.2024	32 696 151
Akk.avskrivning 31.12.2024	-7 837 625
Balanseført pr. 31.12.2024	24 858 526
Årets avskrivninger	828 260
Økonomisk levetid	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	-62 017	-646 574
Skatteeffekt av konsernbidrag	-280 635	
Årets totale skattekostnad	<u>-342 652</u>	<u>-646 574</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 224 262	-2 649 852
Permanente forskjeller	1 635	5 103
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	0	-7 641
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	300	234
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-10 000	-7 814
Resultatført konsernbidrag	0	-279 006
Endring i midlertidige forskjeller	-92 364	175 272
Alminnelig inntekt	<u>-3 324 691</u>	<u>-2 763 704</u>
Mottatt konsernbidrag	1 275 615	987 647
Årets skattegrunnlag	<u>-2 049 076</u>	<u>-1 776 057</u>



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Driftsmidler	2 394 589	2 313 648
Gevinst- og tapskonto	34 731	23 308
Sum	<u>2 429 320</u>	<u>2 336 956</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 825 133</u>	<u>-1 776 057</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 395 813	560 899
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-1 395 813</u>	<u>0</u>
Sum	0	560 899
Utsatt skatt-/skattefordel (22%)	0	123 398

Utsatt skattefordel balanseføres ikke iht GRS for små foretak.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	206 820	3 648 307	6 430 174	10 285 301
Årsresultat	0	0	-2 881 610	-2 881 610
Mottatt konsernbidrag	0	994 980	0	994 980
Egenkapital 31.12.2024	<u>206 820</u>	<u>4 643 287</u>	<u>3 548 564</u>	<u>8 398 671</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 570 235	19 812 033
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Kundefordringer	583 597	385 623
Bygninger	24 858 526	18 823 239
Aksjer	<u>12 394 255</u>	<u>12 394 255</u>
Sum	<u>37 836 378</u>	<u>31 603 117</u>



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
Naver Invest AS

Forretningskontor
Johan Ohlsens gate 2, 3290 Stavern

Selskap	Kontor	Eier- andel	Bokført verdi pr. 31.12
Hovland Park AS	Larvik	60 %	600 000
Skolmar 19 AS	Larvik	100 %	11 794 255
Sum			12 394 255

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for datterselskapene da konsernet samlet sett kommer inn under reglene for små foretak.

Det har ikke vært transaksjoner mellom mor- og datterselskapet som har medført noen intern gevinst.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	2 585 812	1 285 197
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	6 900 902	2 300 902

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	90	2 298	206 820

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Naver Invest AS	90	100 %	100 %