



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Gunnar Greftegreff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2023

### 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, 08.09.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 639	43 926
Leieinntekter		7 697 161	14 600 773
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 711 800</b>	<b>14 644 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 725	85 673
Lønnskostnad		689 811	1 528 084
Avskrivning på varige driftsmidler	1		559 865
Annen driftskostnad		3 012 328	5 997 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 756 864</b>	<b>8 171 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 954 936</b>	<b>6 473 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59	45 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59</b>	<b>45 918</b>
Annen rentekostnad		6 166 163	4 579 507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 166 163</b>	<b>4 579 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 166 103</b>	<b>-4 533 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 211 167</b>	<b>1 939 732</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-4 470 924	433 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 259 757</b>	<b>1 506 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 259 757</b>	<b>1 506 391</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 259 757</b>	<b>1 506 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			10 000 000
Avgitt konsernbidrag			741 546
Overføringer annen innskutt egenkapital			-8 262 041



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer annen egenkapital	3	2 259 757	-973 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 259 757</b>	<b>1 506 391</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		45 477 592
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>45 477 592</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	73 219 246	82 459 900
Andre langsiktige fordringer			100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 219 246</b>	<b>82 559 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 219 246</b>	<b>128 037 493</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			778 121
Andre kortsiktige fordringer	1	177 475 054	6 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 475 054</b>	<b>784 932</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		304	1 444 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>304</b>	<b>1 444 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 475 358</b>	<b>2 229 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 694 604</b>	<b>130 266 739</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	3	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 062 403	6 062 403
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 562 403</b>	<b>8 562 403</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 259 757	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 259 757</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 822 161</b>	<b>8 562 403</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		4 470 924
Beregnet gevinst ekspropriasjon		131 522 408	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>131 522 408</b>	<b>4 470 924</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	107 383 643	105 227 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 383 643</b>	<b>105 227 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>238 906 050</b>	<b>109 698 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		918 562	478 365
Betalbar skatt			337 112
Skyldig offentlige avgifter			74 778
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld			950 700
Annen kortsiktig gjeld		47 831	165 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>966 393</b>	<b>12 006 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>239 872 443</b>	<b>121 704 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 694 604</b>	<b>130 266 739</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 719544

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jan Gunnar Greftegreff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 29.08.2023



Organisasjonsnr: 988 396 435  
NARVERUD APARTMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		14 639	43 926
Leieinntekter		7 697 161	14 600 773
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 711 800</b>	<b>14 644 698</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		54 725	85 673
Lønnskostnad		689 811	1 528 084
Avskrivning på varige driftsmidler	1		559 865
Annen driftskostnad		3 012 328	5 997 757
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 756 864</b>	<b>8 171 378</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 954 936</b>	<b>6 473 320</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		59	45 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59</b>	<b>45 918</b>
Annen rentekostnad		6 166 163	4 579 507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 166 163</b>	<b>4 579 507</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 166 103</b>	<b>-4 533 588</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-4 470 924	433 341
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 259 757</b>	<b>1 506 391</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 259 757</b>	<b>1 506 391</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 259 757</b>	<b>1 506 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			10 000 000
Avgitt konsernbidrag			741 546
Overføringer annen innskutt egenkapital			-8 262 041
Overføringer annen egenkapital	3	2 259 757	-973 115
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 259 757</b>	<b>1 506 391</b>



Organisasjonsnr: 988 396 435  
NARVERUD APARTMENT AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1		45 477 592
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>45 477 592</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	73 219 246	82 459 900
Andre langsiktige fordringer			100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 219 246</b>	<b>82 559 900</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>73 219 246</b>	<b>128 037 493</b>
--------------------------	--	-------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			778 121
Andre kortsiktige fordringer	1	177 475 054	6 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 475 054</b>	<b>784 932</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		304	1 444 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>304</b>	<b>1 444 314</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 475 358</b>	<b>2 229 246</b>
-------------------------	--	--------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 694 604</b>	<b>130 266 739</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 062 403	6 062 403
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 562 403</b>	<b>8 562 403</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 259 757	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 259 757</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 822 161</b>	<b>8 562 403</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		4 470 924
Beregnet gevinst ekspropriasjon		131 522 408	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>131 522 408</b>	<b>4 470 924</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	107 383 643	105 227 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 383 643</b>	<b>105 227 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>238 906 050</b>	<b>109 698 010</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		918 562	478 365
Betalbar skatt			337 112
Skyldig offentlige avgifter			74 778
Utbytte			10 000 000
Kortsiktig konserngjeld			950 700
Annen kortsiktig gjeld		47 831	165 371
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>966 393</b>	<b>12 006 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>239 872 443</b>	<b>121 704 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 694 604</b>	<b>130 266 739</b>



Organisasjonsnr: 988 396 435  
NARVERUD APARTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
3.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022**  
**for**  
**Narverud Apartment AS**

**Foretaksnr. 988396435**



## Narverud Apartment AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		14 639	43 926
Leieinntekter		7 697 161	14 600 773
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 711 801</b>	<b>14 644 698</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad			
4560 Tjenester diverse		54 725	85 673
<b>Sum Varekostnad</b>		<b>54 725</b>	<b>85 673</b>
Lønnskostnad		689 811	1 528 084
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0	559 865
Annen driftskostnad		3 012 328	5 997 757
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 756 864</b>	<b>8 171 378</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 954 937</b>	<b>6 473 320</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		59	45 918
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59</b>	<b>45 918</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Renter banklån		6 166 163	4 579 507
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 166 163</b>	<b>4 579 507</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(6 166 103)</b>	<b>(4 533 588)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(2 211 167)</b>	<b>1 939 732</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(4 470 924)	433 341
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 259 757</b>	<b>1 506 391</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 259 757</b>	<b>1 506 391</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		0	10 000 000
Avsatt konsernbidrag netto		0	741 546
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	(8 262 041)
Overføringer annen egenkapital	3	2 259 757	(973 115)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>2 259 757</b>	<b>1 506 391</b>



Narverud Apartment AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	0	45 477 592
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>45 477 592</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	73 219 246	82 459 900
Andre langsiktige fordringer		0	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 219 246</b>	<b>82 559 900</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>73 219 246</b>	<b>128 037 493</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	778 121
Andre kortsiktige fordringer	1	177 475 054	6 810
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 475 054</b>	<b>784 932</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		304	1 444 314
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>177 475 358</b>	<b>2 229 246</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>250 694 604</b>	<b>130 266 739</b>



## Narverud Apartment AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	2 500 000	2 500 000
Annen innskutt egenkapital	3	6 062 403	6 062 403
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 562 403</b>	<b>8 562 403</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 259 757	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 259 757</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 822 161</b>	<b>8 562 403</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	0	4 470 924
Beregnet gevinst ekspropriasjon		131 522 408	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>131 522 408</b>	<b>4 470 924</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	107 383 643	105 227 086
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 383 643</b>	<b>105 227 086</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>238 906 050</b>	<b>109 698 010</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		918 562	478 365
Betalbar skatt		0	337 112
Skyldig offentlige avgifter		0	74 778
Utbytte		0	10 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	950 700
Annen kortsiktig gjeld		47 831	165 371
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>966 393</b>	<b>12 006 325</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>239 872 443</b>	<b>121 704 335</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>250 694 604</b>	<b>130 266 739</b>

Oslo, 23.08.2023

.....  
Jan Gunnar Greffegreff  
(styreleder)



## INTER REVISOR

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

Til generalforsamlingen i Narverud Apartment AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Narverud Apartment AS som viser et overskudd på kr 2 259 757. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», 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 med forbehold

Vi kan ikke med rimelig sikkerhet anslå verdien av kortsiktig fordring på kr. 177 000 000, som gjelder stipulert erstatning i forbindelse med ekspropriert eiendom i selskapet. Selskapet er i en rettslig prosess for å fastslå erstatningsverdien.

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 med forbehold.

#### 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2



**INTER  
REVISOR**

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

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>

Gjøvik, 23.08.2023  
Inter Revisor AS

Kai Aasen  
statsautorisert revisor

**Narverud Apartment AS****NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022****REGNSKAPSPRINSIPPER OG VIRKNING AV PRINSIPPENDRINGER**

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Hotelleiendommen som lå på festet grunn er ekspropriert av Statens Vegvesen i forbindelse med vegutbygging. Erstatningsbeløp er ikke fastsatt ennå. Det er pågående rettsprosess om erstatningsbeløpet, med domstolsbehandling i november d.å. Forventet erstatningsbeløp er bokført med kr. 177 mill som er gjennomsnitt av takst rekvirert av Statens Vegvesen på kr. 173 mill og takst rekvirert av selskapet på kr. 181 mill.

**NOTE 1 – VARIGE DRIFTSMIDLER**

	<u>Hotellet</u>	<u>Ramstad- sletta 12</u>	<u>Teknisk installasjo n</u>	<u>Inventar</u>
Anskaffelseskost 01.01.	49 830 128	2 694 221	260 400	462 479
Tilgang				
Avgang				
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>49 830 128</b>	<b>2 694 221</b>	<b>260 400</b>	<b>462 479</b>
Akkumulerte avskrivninger	0	0	0	-462 479
Årets av/nedskrivninger	-49 830 128	-2 694 221	-260 400	
<b>Balansført verdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Eiendommen som lå på festet grunn er ekspropriert i forbindelse med vegutbygging. Stipulert erstatning er satt til kr. 177 mill.

**NOTE 2 – SKATTEKOSTNAD**

Selskapet har, som følge av et fremførbart skattemessig underskudd på kr. 26 353 612,-, en utsatt skattefordel på kr. 5 797 794,- som ikke er bokført i regnskapet. Endringen i utsatt skatt er tilbakeført med kr. 4 470 924,-.

**NOTE 3 – EGENKAPITAL**

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen innskutt EK</u>	<u>Annen EK</u>	<u>SUM</u>
Egenkapital pr. 31.12.21	2 500 000	6 062 403	0	8 562 403
<b>Sum før årets egenkapitalbevegelse</b>	<b>2 500 000</b>	<b>6 062 403</b>	<b>0</b>	<b>8 562 403</b>
Årets resultat			2 259 757	2 259 757
Avgitt konsernbidrag netto		-		0
Avsatt utbytte			0	-0
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	<b>2 500 000</b>	<b>6 062 403</b>	<b>2 259 757</b>	<b>10 822 16</b>

Org.nr. 988 396 435



<b>Narverud Apartment AS</b>
<b>NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022</b>

**NOTE 4 – FORDRINGER/LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER**

<b>Fordringer som forfaller senere enn etter ett år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2022</b>		
Fordringer på ansatte, jfr. note 2	0		
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>	<b>2022</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0		
<b>Pantstillelser og lignende</b>	<b>Gjeld sikret ved pant</b>	<b>Eiendeler stilt som sikkerhet</b>	<b>Balanseført verdi pant</b>
Langsiktig gjeld til bank	107 383 643	Anleggsmidler	0
Gjeld til eiere	0		

Selskapet har en fordring på morselskapet Narverud Eiendom AS på kr. 73 219 246,- pr. 31.12.2022. Dette oppsto hovedsakelig i 2015 – da lånet knyttet til eiendommen i Narverud Apartment AS ble flyttet fra morselskap til datterselskapet hvor eiendommen ligger.

Org.nr. 988 396 435
---------------------