



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Helge Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

- År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 103 375	2 202 617
Sum inntekter		2 103 375	2 202 617
Kostnader			
Avskrivning	2	539 293	539 230
Annen driftskostnad		3 379 265	1 442 415
Sum kostnader		3 918 558	1 981 645
Driftsresultat		-1 815 183	220 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		279 006	297 550
Annen finansinntekt		12 058	5 557
Sum finansinntekter		291 064	303 107
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-7 641	6 484
Annen finanskostnad		1 133 374	686 078
Sum finanskostnader		1 125 733	692 562
Netto finans		-834 669	-389 455
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 649 852	-168 483
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-646 574	-33 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 003 278	-134 754
Årsresultat		-2 003 278	-134 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-2 003 278	-134 754
Sum overføringer og disponeringer		-2 003 278	-134 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	18 823 239	15 490 791
Sum varige driftsmidler		18 823 239	15 490 791
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	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		31 313 599	27 981 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 7	385 623	329 239
Andre fordringer	7	2 416 860	2 304 512
Sum fordringer		2 802 483	2 633 751
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			31 461
Sum investeringer			31 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 171 920	439 351
Sum omløpsmidler		3 974 403	3 104 563
SUM EIENDELER		35 288 002	31 085 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	206 820	206 820
Annen innskutt egenkapital	4	3 648 307	3 095 567
Sum innskutt egenkapital		3 855 127	3 302 387
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 430 174	8 433 452
Sum opptjent egenkapital		6 430 174	8 433 452
Sum egenkapital		10 285 301	11 735 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	62 017	552 690
Sum avsetninger for forpliktelser		62 017	552 690
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 812 033	15 704 225
Sum annen langsiktig gjeld		19 812 033	15 704 225
Sum langsiktig gjeld		19 874 050	16 256 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 271 425	221 286
Annen kortsiktig gjeld	7	2 857 226	2 871 673
Sum kortsiktig gjeld		5 128 651	3 092 959
Sum gjeld		25 002 701	19 349 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 288 002	31 085 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 665035

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Helge Klyve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 977 567 041
NAVER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 103 375	2 202 617
Sum inntekter		2 103 375	2 202 617
Kostnader			
Avskrivning	2	539 293	539 230
Annen driftskostnad		3 379 265	1 442 415
Sum kostnader		3 918 558	1 981 645
Driftsresultat		-1 815 183	220 972
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		279 006	297 550
Annen finansinntekt		12 058	5 557
Sum finansinntekter		291 064	303 107
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-7 641	6 484
Annen finanskostnad		1 133 374	686 078
Sum finanskostnader		1 125 733	692 562
Netto finans		-834 669	-389 455
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-646 574	-33 729
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 003 278	-134 754
Årsresultat		-2 003 278	-134 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-2 003 278	-134 754
Sum overføringer og disponeringer		-2 003 278	-134 754



Organisasjonsnr: 977 567 041
NAVER EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	18 823 239	15 490 791
Sum varige driftsmidler		18 823 239	15 490 791

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5, 6	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		31 313 599	27 981 151
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5, 7	385 623	329 239
Andre fordringer	7	2 416 860	2 304 512
Sum fordringer		2 802 483	2 633 751

Investeringer

Markedsbaserte aksjer			31 461
Sum investeringer			31 461

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 171 920	439 351
---	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		3 974 403	3 104 563
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		35 288 002	31 085 714
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	206 820	206 820
Annen innskutt egenkapital	4	3 648 307	3 095 567
Sum innskutt egenkapital		3 855 127	3 302 387



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 430 174	8 433 452
Sum opptjent egenkapital		6 430 174	8 433 452
Sum egenkapital		10 285 301	11 735 839
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	62 017	552 690
Sum avsetninger for forpliktelses		62 017	552 690
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 812 033	15 704 225
Sum annen langsiktig gjeld		19 812 033	15 704 225
Sum langsiktig gjeld		19 874 050	16 256 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 271 425	221 286
Annen kortsiktig gjeld	7	2 857 226	2 871 673
Sum kortsiktig gjeld		5 128 651	3 092 959
Sum gjeld		25 002 701	19 349 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		35 288 002	31 085 713



Organisasjonsnr: 977 567 041
NAVER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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
9

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



Naver Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: 2PW37-VCSAA-10PGH-VZGJf-QXMMMA-2VZYZ



Naver Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 103 375	2 202 617
Sum driftsinntekter		<u>2 103 375</u>	<u>2 202 617</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	539 293	539 230
Annen driftskostnad		<u>3 379 265</u>	<u>1 442 415</u>
Sum driftskostnader		<u>3 918 558</u>	<u>1 981 645</u>
Driftsresultat		<u>-1 815 183</u>	<u>220 972</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		279 006	297 550
Annen finansinntekt		12 058	5 557
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-7 641	6 484
Annen finanskostnad		<u>1 133 374</u>	<u>686 078</u>
Netto finansposter		<u>-834 669</u>	<u>-389 455</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 649 852</u>	<u>-168 483</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-646 574</u>	<u>-33 729</u>
Årsresultat		<u>-2 003 278</u>	<u>-134 754</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-2 003 278	-134 754

Penneo Dokumentnøkkel: 2PW37-VCSAA-1OPGH-VZGJf-QXMMMA-2VZYZ



Naver Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	18 823 239	15 490 791
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5, 6	12 394 255	12 394 255
Investeringer i aksjer og andeler		96 105	96 105
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 490 360</u>	<u>12 490 360</u>
Sum anleggsmidler		<u>31 313 599</u>	<u>27 981 151</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	385 623	329 239
Andre fordringer	7	2 416 860	2 304 512
Sum fordringer		<u>2 802 483</u>	<u>2 633 751</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		0	31 461
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 171 920</u>	<u>439 351</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 974 403</u>	<u>3 104 563</u>
Sum eiendeler		<u>35 288 002</u>	<u>31 085 714</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 2PW37-VCSAA-1OPGH-VZGJf-QXMMMA-2VZYZ



Naver Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	206 820	206 820
Annen innskutt egenkapital	4	<u>3 648 307</u>	<u>3 095 567</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 855 127</u>	<u>3 302 387</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	6 430 174	8 433 452
Sum egenkapital		<u>10 285 301</u>	<u>11 735 839</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	62 017	552 690
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 812 033	15 704 225
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 271 425	221 286
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>2 857 226</u>	<u>2 871 673</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 128 651</u>	<u>3 092 959</u>
Sum gjeld		<u>25 002 701</u>	<u>19 349 874</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>35 288 002</u>	<u>31 085 713</u>

31. desember 2023
Larvik, 30. juni 2024

Magnus Fon Klyve
Styremedlem / Daglig leder

Helge Klyve
Syreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 2PW37-VCSAA-10PGH-VZGJf-QXMMMA-2VZYZ



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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

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, 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 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	21 960 864
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 871 740
Anskaffelseskost 31.12.2023	25 832 604
Akk.avskrivning 31.12.2023	-7 009 365
Balanseført pr. 31.12.2023	18 823 239
Årets avskrivninger	539 293
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10-50 år Lineær

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Endring utsatt skatt	-646 574	-33 729
Årets totale skattekostnad	-646 574	-33 729

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 649 852	-168 483
Permanente forskjeller	5 103	12 823
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	-7 641	6 484
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	234	162
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	0	1 083
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-7 814	-5 384
Resultatført konsernbidrag	-279 006	-297 550
Endring i midlertidige forskjeller	175 272	153 315
Alminnelig inntekt	-2 763 704	-297 550
Mottatt konsernbidrag	987 647	297 550
Årets skattegrunnlag	-1 776 057	0



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	2 313 648	2 483 094
Gevinst- og tapskonto	23 308	29 134
Sum	<u>2 336 956</u>	<u>2 512 228</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 763 704</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-426 748</u>	<u>2 512 228</u>
Utsatt skatt (22%)	-93 885	552 690
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>155 900</u>	<u>0</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>62 015</u>	<u>552 690</u>

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	206 820	3 095 567	8 433 452	11 735 839
Årsresultat	0	0	-2 003 278	-2 003 278
Mottatt konsernbidrag	0	0	552 740	552 740
Egenkapital 31.12.2023	<u>206 820</u>	<u>3 095 567</u>	<u>6 982 914</u>	<u>10 285 301</u>

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 812 033	15 704 225
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Kundefordringer	385 623	329 239
Bygninger	18 823 239	15 490 791
Aksjer	<u>12 394 255</u>	<u>12 394 255</u>
Sum	<u>31 603 117</u>	<u>28 214 285</u>



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - 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.

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

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	1 285 197	2 019 676
Gjeld	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	2 300 902	2 273 028

Note 8 - 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 %

Note 9 - Lønnskostnader, antall ansatte

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



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, Magnus Fon

Daglig leder

På vegne av: Naver Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1729606

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-07-05 09:26:28 UTC



Klyve, Magnus Fon

Styremedlem

På vegne av: Naver Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1729606

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-07-05 09:26:28 UTC



Klyve, Helge

Styreleder

På vegne av: Naver Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1354683

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-07-05 09:30:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2PW37-VCSAA-10P6H-VZGJ-0XMMMA-2VZYZ

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>



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 Naver Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 003 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 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



HENKA REVISJON AS

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Larvik, 5. juli 2023
Henka Revisjon AS

Andreas Wahlin
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XAN6I-HVOEX-FV1VD-MZJK7-D0VGO-B4HZU



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1234672

IP: 213.160.xxx.xxx

2024-07-05 10:18:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAN6I-HVOEX-FV1VD-M2JK7-D0VGO-B4HZU

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>



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

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

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, 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 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2023	21 960 864
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 871 740
Anskaffelseskost 31.12.2023	25 832 604
Akk.avskrivning 31.12.2023	-7 009 365
Balanseført pr. 31.12.2023	18 823 239
Årets avskrivninger	539 293
Økonomisk levetid	10-50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	-646 574	-33 729
Årets totale skattekostnad	-646 574	-33 729
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 649 852	-168 483
Permanente forskjeller	5 103	12 823
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	-7 641	6 484
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	234	162
Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	0	1 083
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-7 814	-5 384
Resultatført konsernbidrag	-279 006	-297 550
Endring i midlertidige forskjeller	175 272	153 315
Alminnelig inntekt	-2 763 704	-297 550
Mottatt konsernbidrag	987 647	297 550
Årets skattegrunnlag	-1 776 057	0



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler	2 313 648	2 483 094
Gevinst- og tapskonto	23 308	29 134
Sum	<u>2 336 956</u>	<u>2 512 228</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 763 704</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-426 748</u>	<u>2 512 228</u>
Utsatt skatt (22%)	-93 885	552 690
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	<u>155 900</u>	<u>0</u>
Utsatt skatt i balansen	<u>62 015</u>	<u>552 690</u>

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	206 820	3 095 567	8 433 452	11 735 839
Årsresultat	0	0	-2 003 278	-2 003 278
Mottatt konsernbidrag	0	0	552 740	552 740
Egenkapital 31.12.2023	<u>206 820</u>	<u>3 095 567</u>	<u>6 982 914</u>	<u>10 285 301</u>

Note 5 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 812 033	15 704 225
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Kundefordringer	385 623	329 239
Bygninger	18 823 239	15 490 791
Aksjer	<u>12 394 255</u>	<u>12 394 255</u>
Sum	<u>31 603 117</u>	<u>28 214 285</u>



Naver Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Navn på morselskap
Naver Invest AS

Forretningskontor
Johan Ohlsens gate 2, 3290 Stavern

Selskap	Kontor	Eierandel	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.

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

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	1 285 197	2 019 676
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld	2 300 902	2 273 028

Note 8 - 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	Eierandel	Stemmeandel
Naver Invest AS	90	100 %	100 %

Note 9 - Lønnskostnader, antall ansatte

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