



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 528 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAVIO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalsveien 28B
0376 OSLO

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		970 962	930 316
Sum inntekter		970 962	930 316
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	386 412	323 106
Sum kostnader		386 412	323 106
Driftsresultat		584 550	607 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 493	443
Sum finansinntekter		2 493	443
Annen rentekostnad	3	113 329	72 202
Annen finanskostnad		50	647
Sum finanskostnader		113 379	72 849
Netto finans		-110 886	-72 406
Ordinært resultat før skattekostnad		473 664	534 804
Skattekostnad på ordinært resultat	4	104 192	117 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 472	417 147
Årsresultat		369 472	417 147
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		369 408	417 147
Overføringer til/fra annen egenkapital		64	0
Sum overføringer og disponeringer	5	369 472	417 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 638 385	13 638 385
Sum varige driftsmidler		13 638 385	13 638 385
Sum anleggsmidler		13 638 385	13 638 385
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	6 844
Sum fordringer		0	6 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 834	1 379 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 030 834	1 379 761
Sum omløpsmidler		1 030 834	1 386 605
SUM EIENDELER		14 669 219	15 024 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 341 898	1 341 834
Sum opptjent egenkapital		1 341 898	1 341 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	5	1 441 898	1 441 834
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 790 541	1 790 541
Sum avsetninger for forpliktelser		1 790 541	1 790 541
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 378 000	4 642 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 378 000	4 642 000
Sum langsiktig gjeld		6 168 541	6 432 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	3 630 914	2 157 314
Annen kortsiktig gjeld	3	3 427 866	4 993 301
Sum kortsiktig gjeld		7 058 780	7 150 615
Sum gjeld		13 227 321	13 583 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 669 219	15 024 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 546878

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 528 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAVIO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dalsveien 28B
0376 OSLO

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: George Haben
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 940 528 046
NAVIO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		970 962	930 316
Sum inntekter		970 962	930 316
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	386 412	323 106
Sum kostnader		386 412	323 106
Driftsresultat		584 550	607 210
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 493	443
Sum finansinntekter		2 493	443
Annen rentekostnad	3	113 329	72 202
Annen finanskostnad		50	647
Sum finanskostnader		113 379	72 849
Netto finans		-110 886	-72 406
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	104 192	117 657
Ordinært resultat etter skattekostnad		369 472	417 147
Årsresultat		369 472	417 147
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		369 408	417 147
Overføringer til/fra annen egenkapital		64	0
Sum overføringer og disponeringer	5	369 472	417 147



Organisasjonsnr: 940 528 046
NAVIO EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 6
Sum varige driftsmidler

13 638 385	13 638 385
13 638 385	13 638 385

Sum anleggsmidler	13 638 385	13 638 385
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

0	6 844
0	6 844

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 030 834	1 379 761
1 030 834	1 379 761

Sum omløpsmidler	1 030 834	1 386 605
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	14 669 219	15 024 990
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

100 000	100 000
100 000	100 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

1 341 898	1 341 834
1 341 898	1 341 834

Sum egenkapital	5	1 441 898	1 441 834
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt
Sum avsetninger for
forpliktelser

4	1 790 541	1 790 541
	1 790 541	1 790 541



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	4 378 000	4 642 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 378 000	4 642 000
Sum langsiktig gjeld		6 168 541	6 432 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	4	0	0
Kortsiktig konserngjeld	7	3 630 914	2 157 314
Annen kortsiktig gjeld	3	3 427 866	4 993 301
Sum kortsiktig gjeld		7 058 780	7 150 615
Sum gjeld		13 227 321	13 583 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 669 219	15 024 990



Organisasjonsnr: 940 528 046
NAVIO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsipper Anleggsmidler med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte. Det er i 2022 ikke utbetalt styrehonorar.

Sum Beløp

Note
6

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13638385.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	



Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
13638385.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
13638385.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Ligningsverdi pr 31.12.2022 leiligheter 34 550 435

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

2, 3, 4, 5, 7

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m. Selskapet har fravalgt revisor. Note 3 - Gjeld til aksjonær Type Saldo Rentesats Løpetid "Andel som forfaller i 2027 og senere" Lån 1 Serie 4 378 000 4,20 % 2039 3 322 000 Annen gjeld til eier 3 333 703 Sum 7 711 703 Selskapets eier har opptatt et lån i sin bank. Dette lånet er benyttet til å nedregulere det lån selskapet hadde, men som var i ferd med å løpe ut. De betingelser selskapets eier har oppnådd på sitt lån er videreført på lån mellom eier og selskapet. Note 4 - Skatt Årets skattekostnad framkommer slik: 2022 2021 Regnskapsmessig resultat før skatt 473 664 534 804 Permanente forskjeller 0 0 Endring i midlertidige forskjeller 0 0 Avgitt konsernbidrag -473 600 -534 804 Årets skattepliktige inntekt 64 0 Betalbar skatt 0 0 Skatteposisjon overført selskap i samme konsern -104 192 -117 657 Endring i utsatt skatt 0 0 Skattekostnad -104 192 -117 657 Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse pr 31.12: 2022 2021 Varige driftsmidler, forpliktelse 8 138 821 8 138 821 Sum 8 138 821 8 138 821 Utsatt skattefordel/forpliktelse 1 790 541 1 790 541 Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen 1 790 541 1 790 541 Note 5 - Egenkapital Aksjekapital "Annen egenkapital" Sum Egenkapital pr 1.1.22 100 000 1 341 834 1 441 834 Årets resultat 0 369 472 369 472 Konsernbidrag 0 -369 408 -369 408 Egenkapital pr 31.12.22 100 000 1 341 898 1 441 898 Selskapets aksjonær er: Navio AS - 2 000 aksjer pålydende kr 50. Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern Selskap Fordring Gjeld Sum Navio AS 0 3 630 914 3 630 914 Ml værende med konsernselskap 0 3 630 914 3 630 914



Navio Eiendom AS

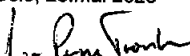
Resultatregnskap

	Noter	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
<i>Driftsinntekter</i>			
Leieinntekter		970 962	930 316
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>970 962</u>	<u>930 316</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Annen driftskostnad	2	-386 412	-323 106
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>-386 412</u>	<u>-323 106</u>
Driftsresultat		<u>584 550</u>	<u>607 211</u>
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		2 493	443
Rentekostnader	3	-113 329	-72 202
Andre finanskostnader		-50	-648
Netto finansresultat		<u>-110 886</u>	<u>-72 407</u>
Resultat før skattekostnad		<u>473 664</u>	<u>534 804</u>
Skattekostnad	4	-104 192	-117 657
ARSRESULTAT		<u>369 472</u>	<u>417 147</u>
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		-64	0
Avgitt konsernbidrag		-369 408	-417 147
Sum overføringer	5	<u>-369 472</u>	<u>-417 147</u>

**Navio Eiendom AS****Balanse pr 31.12**

EIENDELER	Noter	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	<u>13 638 385</u>	<u>13 638 385</u>
Sum varige driftsmidler		<u>13 638 385</u>	<u>13 638 385</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 638 385</u>	<u>13 638 385</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>0</u>	<u>6 844</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>6 844</u>
Bankinnskudd		<u>1 030 834</u>	<u>1 379 761</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 030 834</u>	<u>1 386 605</u>
SUM EIENDELER		<u>14 669 219</u>	<u>15 024 990</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital (2000 aksjer à kr 50)		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		<u>1 341 898</u>	<u>1 341 834</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 341 898</u>	<u>1 341 834</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 441 898</u>	<u>1 441 834</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	4	<u>1 790 541</u>	<u>1 790 541</u>
Sum avsetning for forpliktelse		<u>1 790 541</u>	<u>1 790 541</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>4 378 000</u>	<u>4 642 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 378 000</u>	<u>4 642 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	0
Betalbar skatt	4	0	0
Gjeld til selskap i samme konsern	7	3 630 914	2 157 314
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>3 427 866</u>	<u>4 993 301</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 058 780</u>	<u>7 150 615</u>
Sum gjeld		<u>13 227 321</u>	<u>13 583 156</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>14 669 219</u>	<u>15 024 990</u>

Oslo, 25.mai 2023


Joh Rune Trondsen
Styrets leder



Navio Eiendom AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2022

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 17. juni 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapsprinsipper

Anleggsmidler med begrenset levetid er vurdert til anskaffelseskost redusert med lineære avskrivninger beregnet ut fra antatt levetid. Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost eller virkelig verdi. Fordringer som skal innbetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har i 2022 ikke hatt ansatte.

Det er i 2022 ikke utbetalt styrehonorar.

Selskapet har fravalgt revisor. Øvrige driftskostnader er kun ordinære driftskostnader.

Note 3 - Gjeld til aksjonær

	Type	Saldo	Rentesats	Løpetid	Andel som forfaller i 2027 og senere
Lån 1	Serie	4 378 000	4,20 %	2039	3 322 000
Annen gjeld til eier		3 333 703			
Sum		7 711 703			

Selskapets eier har opptatt et lån i sin bank. Dette lånet er benyttet til å nedregulere det lån selskapet hadde, men som var i ferd med å løpe ut. De betingelser selskapets eier har oppnådd på sitt lån er videreført på lån mellom eier og selskapet.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad framkommer slik:

	2022	2021
Regnskapsmessig resultat før skatt	473 664	534 804
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-473 600	-534 804
Årets skattepliktige inntekt	64	0
Betalbar skatt	0	0
Skatteposisjon overført selskap i samme konsern	-104 192	-117 657
Endring i utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	-104 192	-117 657

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og skatteeffekten av disse pr 31.12:

	2022	2021
Varige driftsmidler, forpliktelse	8 138 821	8 138 821
Sum	8 138 821	8 138 821
Utsatt skattefordel/forpliktelse	1 790 541	1 790 541
Netto utsatt skattefordel/forpliktelse i balansen	1 790 541	1 790 541



Navio Eiendom AS

Noter til regnskapet pr 31.12.2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1.22	100 000	1 341 834	1 441 834
Årets resultat	0	369 472	369 472
Konsernbidrag	0	-369 408	-369 408
Egenkapital pr 31.12.22	100 000	1 341 898	1 441 898

Selskapets aksjonær er:
Navio AS - 2 000 aksjer pålydende kr 50.

Note 6 - Varige driftsmidler

	Leligheter
Anskaffelseskost 1.1.22	13 638 385
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.22	13 638 385
Akkumulerte avskrivninger	0
Balanseført verdi 31.12.22	13 638 385
Årets ordinære avskrivninger	0
Prosentats for ordinære avskrivninger	0 %
Avskrivningsmetode	Lineær
Ligningsverdi pr 31.12.2022 leiligheter	34 550 435

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskap	Fordring	Gjeld	Sum
Navio AS	0	3 630 914	3 630 914
Ml værende med konsernselskap	0	3 630 914	3 630 914