



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 128 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NARVERØDVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	5 105	
Sum kostnader		5 105	
Driftsresultat		-5 105	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	51 498	1 143
Sum finansinntekter		51 498	1 143
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	1 735 840	
Sum finanskostnader		1 735 840	
Netto finans		-1 684 342	1 143
Resultat før skattekostnad		-1 689 447	1 143
Skattekostnad på resultat	3	-371 678	251
Årsresultat		-1 317 769	892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 317 769	892
Totalresultat		-1 317 769	892
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 317 769	892
Sum overføringer og disponeringer		-1 317 769	892



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 107
Sum immaterielle eiendeler			1 107
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	30 243 644	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		30 243 644	
Sum anleggsmidler		30 243 644	1 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 051 167	
Konsernfordringer	5	1 694 479	
Sum fordringer		2 745 645	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		24 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			24 969
Sum omløpsmidler		2 745 645	24 969
SUM EIENDELER		32 989 289	26 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		-3 924
Sum innskutt egenkapital		30 000	26 076
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital		30 000	26 076
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 354	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	32 957 936	
Sum kortsiktig gjeld		32 959 290	
Sum gjeld		32 959 290	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 989 289	26 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 394415

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 929 128 559
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NARVERØDVEIEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Helge Christian Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 929 128 559
NARVERØDVEIEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	5 105	
Sum kostnader		5 105	
Driftsresultat			
		-5 105	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	51 498	1 143
Sum finansinntekter		51 498	1 143
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	1 735 840	
Sum finanskostnader		1 735 840	
Netto finans		-1 684 342	1 143
Resultat før skattekostnad		-1 689 447	1 143
Skattekostnad på resultat	3	-371 678	251
Årsresultat		-1 317 769	892
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 317 769	892
Totalresultat		-1 317 769	892
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-1 317 769	892
Sum overføringer og disponeringer		-1 317 769	892



Organisasjonsnr: 929 128 559
NARVERØDVEIEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 107
Sum immaterielle eiendeler			1 107
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	30 243 644	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		30 243 644	
Sum anleggsmidler		30 243 644	1 107
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 051 167	
Konsernfordringer	5	1 694 479	
Sum fordringer		2 745 645	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		24 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			24 969
Sum omløpsmidler		2 745 645	24 969
SUM EIENDELER		32 989 289	26 076



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		-3 924
Sum innskutt egenkapital		30 000	26 076

Annen egenkapital

Sum egenkapital	8	30 000	26 076
------------------------	---	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3

Annen langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 354	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	32 957 936	
Sum kortsiktig gjeld		32 959 290	

Sum gjeld

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 989 289	26 076
---------------------------------	--	-------------------	---------------



Organisasjonsnr: 929 128 559
NARVERØDVEIEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



NARVERØDVEIEN UTVIKLING AS

Årsregnskap 2025 - NARVERØDVEIEN UTVIKLING AS

Dokumentet er signert av:

- Helge Christian Haugen
Signert med BankID autentisering (Norge), den 19. mars 2026, 08:10:28.
Referanse: cc6dba4f-080a-4e2e-a355-5392cee58f6c
- MAGNE SØVDE
Signert med BankID autentisering (Norge), den 18. mars 2026, 12:06:08.
Referanse: 4b0ab679-3e5b-49da-97e5-799134e701a6
Signert på vegne av Magne Søvde

Dokumentet er forseglet av dCompany AS. Signeringen er gjort med digital signering levert av dCompany AS.

Seal ID: 19d3f1a4-bf79-4654-8d28-2f5679caed73

d company



Årsregnskap 2025

Narverødveien Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 929 128 559

Seal ID: 19d3f1a4-bf79-4654-8d28-2f5679caed73



RESULTATREGNSKAP

NARVERØDVEIEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	5 105	0
Sum driftskostnader		5 105	0
Driftsresultat		-5 105	0
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	2	51 498	1 143
Annen finanskostnad	2	1 735 840	0
Resultat av finansposter		-1 684 342	1 143
Resultat før skattekostnad		-1 689 447	1 143
Skattekostnad på resultat	3	-371 678	251
Resultat		-1 317 769	892
Årsresultat		-1 317 769	892
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-1 317 769	892
Sum overføringer		-1 317 769	892



BALANSE

NARVERØDVEIEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	1 107
Sum immaterielle eiendeler		0	1 107
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	30 243 644	0
Sum finansielle anleggsmidler		30 243 644	0
Sum anleggsmidler		30 243 644	1 107
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 051 167	0
Konsernfordringer	5	1 694 479	0
Sum fordringer		2 745 645	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	24 969
Sum omløpsmidler		2 745 645	24 969
Sum eiendeler		32 989 289	26 076



BALANSE

NARVERØDVEIEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	0	-3 924
Sum innskutt egenkapital		30 000	26 076
Sum egenkapital		30 000	26 076
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 354	0
Konserngjeld	5	32 957 936	0
Sum kortsiktig gjeld		32 959 290	0
Sum gjeld		32 959 290	0
Sum egenkapital og gjeld		32 989 289	26 076

Langhus, 18.03.2026
Styret i Narverødveien Utvikling AS

Helge Christian Haugen
styreleder

Magne Søvde
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Selskapet inngår i Coop Norge SA konsern og tilpasser sine regnskapsprinsipper til de som benyttes i konsernet.

SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I TILKNYTTET SELSKAP

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2025	2024
Annen renteinntekt	51 498	1 143
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	1 735 840	0
Sum annen finanskostnad	1 735 840	0

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-371 678	251
Skattekostnad ordinært resultat	-371 678	251
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 689 447	1 143
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 694 479	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 031	-1 143
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-372 785	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	372 785	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-5 031	-5 031
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-5 031	-5 031
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 107	-1 107



Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Bokført verdi
TS				
Narverødveien 47 AS	Tønsberg	50 %	50 %	30 243 644

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2025	2024
Konsernfordringer	1 694 479	0
Konserngjeld	32 957 936	0

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Selskapet inngår i konsernkontoordning med Coop Norge Eiendom AS. Se note 5 for mellomværende med selskaper i samme konsern og tilknyttet selskap.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Narverødveien Utvikling AS pr. 31.12.2025 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Coop Norge Eiendom AS	30	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Coop Norge SA, organisasjonsnummer 936 560 288. Coop Norge SA har forretningsadresse, Østre Aker vei 264, 0977 Oslo. Konsernregnskapet kan fåes utlevert der.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2025	30 000	-3 924	0	26 076
Årets resultat		0	-1 317 769	-1 317 769
Konsernbidrag mottatt		1 321 694	0	1 321 694
Reklassifisering		-1 317 769	1 317 769	0
Pr 31.12.2025	30 000	0	0	30 000

Seal ID: 19d3f1a4-bf79-4654-8d28-2f5679caed73



Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Narverødveien Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Narverødveien Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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 (ledelsen) 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 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>



BDO AS

Sigmund Olav Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: S/M8Z-0V9WW-GIWHF-4Z65L-2WJ02-UJDUV



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."

Sigmund Olav Lie

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-21 05:24:50 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: SJM8Z 0V9WVV-GIWHF-4Z6SL-2WJ02-UJDUV

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.