



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.11.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 45 445 | 54 938 |
| Leieinntekter | | 15 177 273 | 15 447 793 |
| Sum inntekter | | 15 222 718 | 15 502 731 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 114 359 | 92 232 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 562 700 | 1 613 904 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 5 | 559 865 | 567 626 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 806 784 | 4 302 810 |
| Sum kostnader | | 7 043 708 | 6 576 571 |
| Driftsresultat | | 8 179 010 | 8 926 160 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 77 530 |
| Annen renteinntekt | | 2 391 | 1 404 |
| Sum finansinntekter | | 2 391 | 78 934 |
| Annen rentekostnad | | 4 960 858 | 5 460 499 |
| Sum finanskostnader | | 4 960 858 | 5 460 499 |
| Netto finans | | -4 958 466 | -5 381 565 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 220 543 | 3 544 594 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 713 843 | 784 046 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 506 700 | 2 760 548 |
| Årsresultat | | 2 506 700 | 2 760 548 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 506 700 | 2 760 548 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | 3 300 000 |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 2 925 000 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer annen egenkapital | 3 | -418 300 | -539 452 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 506 700 | 2 760 548 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 46 037 458 | 46 597 323 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 037 458 | 46 597 323 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 82 342 803 | 81 268 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 82 342 803 | 81 268 500 |
| Sum anleggsmidler | | 128 380 260 | 127 865 823 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 1 230 586 | 1 045 401 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 499 417 | 2 |
| Sum fordringer | | 1 730 003 | 1 045 403 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 836 465 | 889 124 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 836 465 | 889 124 |
| Sum omløpsmidler | | 2 566 469 | 1 934 527 |
| SUM EIENDELER | | 130 946 729 | 129 800 350 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3 | 2 500 000 | 2 500 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 3,4 | 14 324 444 | 14 324 444 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 824 444 | 16 824 444 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3,4 | 973 115 | 1 391 414 |
| Sum opptjent egenkapital | | 973 115 | 1 391 414 |
| Sum egenkapital | | 17 797 559 | 18 215 858 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 4 583 849 | 4 696 033 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 4 583 849 | 4 696 033 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 104 118 319 | 101 941 398 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 104 118 319 | 101 941 398 |
| Sum langsiktig gjeld | | 108 702 168 | 106 637 431 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 184 193 | 101 764 |
| Betalbar skatt | 7 | 1 027 | 902 840 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 175 035 | 288 847 |
| Utbytte | 3 | | 3 300 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 3 750 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 336 747 | 353 610 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 447 002 | 4 947 062 |
| Sum gjeld | | 113 149 171 | 111 584 492 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 130 946 729 | 129 800 350 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 896350

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.11.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.11.2021



Organisasjonsnr: 988 396 435
NARVERUD APARTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 45 445 | 54 938 |
| Leieinntekter | | 15 177 273 | 15 447 793 |
| Sum inntekter | | 15 222 718 | 15 502 731 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 114 359 | 92 232 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 562 700 | 1 613 904 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 5 | 559 865 | 567 626 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 806 784 | 4 302 810 |
| Sum kostnader | | 7 043 708 | 6 576 571 |
| Driftsresultat | | 8 179 010 | 8 926 160 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 77 530 |
| Annen renteinntekt | | 2 391 | 1 404 |
| Sum finansinntekter | | 2 391 | 78 934 |
| Annen rentekostnad | | 4 960 858 | 5 460 499 |
| Sum finanskostnader | | 4 960 858 | 5 460 499 |
| Netto finans | | -4 958 466 | -5 381 565 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| skattekostnad | | 3 220 543 | 3 544 594 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 713 843 | 784 046 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 506 700 | 2 760 548 |
| Årsresultat | | 2 506 700 | 2 760 548 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 506 700 | 2 760 548 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 3 | | 3 300 000 |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 2 925 000 | |
| Overføringer annen egenkapital | 3 | -418 300 | -539 452 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 506 700 | 2 760 548 |



Organisasjonsnr: 988 396 435
NARVERUD APARTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 46 037 458 | 46 597 323 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 037 458 | 46 597 323 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Lån til foretak i samme konsern | | 82 342 803 | 81 268 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 82 342 803 | 81 268 500 |

| | | | |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum anleggsmidler | | 128 380 260 | 127 865 823 |
|--------------------------|--|--------------------|--------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer | 1 | 1 230 586 | 1 045 401 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 499 417 | 2 |
| Sum fordringer | | 1 730 003 | 1 045 403 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 836 465 | 889 124 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 836 465 | 889 124 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 2 566 469 | 1 934 527 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 130 946 729 | 129 800 350 |
|----------------------|--|--------------------|--------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital | 3 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3,4 | 14 324 444 | 14 324 444 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 824 444 | 16 824 444 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------------|-----|---------|-----------|
| Annen egenkapital | 3,4 | 973 115 | 1 391 414 |
|-------------------|-----|---------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 973 115 | 1 391 414 |
| Sum egenkapital | | 17 797 559 | 18 215 858 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 4 583 849 | 4 696 033 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 4 583 849 | 4 696 033 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 104 118 319 | 101 941 398 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 104 118 319 | 101 941 398 |
| Sum langsiktig gjeld | | 108 702 168 | 106 637 431 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 184 193 | 101 764 |
| Betalbar skatt | 7 | 1 027 | 902 840 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 175 035 | 288 847 |
| Utbytte | 3 | | 3 300 000 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 3 750 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 336 747 | 353 610 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 447 002 | 4 947 062 |
| Sum gjeld | | 113 149 171 | 111 584 492 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 130 946 729 | 129 800 350 |



Organisasjonsnr: 988 396 435
NARVERUD APARTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 10000.00 | 250.00 | 2500000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Narverud Eiendom AS | 10000.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 10000.00 | 100.00% |

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 600000.00 | | 4392.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

| <u>Lån</u> | <u>Daglig leder</u> | <u>Styreleder</u> | <u>Andre nærstående</u> |
|------------|---------------------|-------------------|-------------------------|
| | 59417.00 | | |



Narverud Apartment AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 – 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.

NOTE 2 – ANSATTE, GODTGJØRELSER, LÅN TIL ANSATTE, MV.

| Lønnskostnader består av følgende poster: | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Lønninger | 1 371 966 | 1 412 855 |
| Arbeidsgiveravgift | 185 453 | 199 759 |
| Pensjonskostnader | | |
| Andre lønnskostnader | 5 280 | 1 290 |
| Sum lønnskostnader | 1 562 699 | 1 613 904 |
| Gjennomsnittlig antall ansatte | 3 | 3 |

Det er i 2020 utbetalt kr. 610 375,- i lønn og godtgjørelse til daglig leder.

Godtgjørelse til revisor:

Det er kostnadsført kr. 67 251,- i revisjonshonorar i 2020.

NOTE 3 – EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | SUM |
|---|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 31.12.19 | 2 500 000 | 14 324 444 | 1 391 414 | 18 215 858 |
| Tap knyttet til kundefordringer vurdert for høyt tidligere år | | | | |
| Sum før årets egenkapitalbevegelse | 2 500 000 | 14 324 444 | 1 391 414 | 18 215 858 |
| Årets resultat | | | 2 506 701 | 2 506 701 |
| Avgitt konsernbidrag | | 0 | -2 925 000 | - 3 750 000 |
| Egenkapital pr. 31.12.20 | 2 500 000 | 14 324 444 | 973 114 | 17 797 559 |

Org.nr. 988 396 435



Narverud Apartment AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 4 – ANTALL AKSJER, AKSJEIERE, MV.

Selskapets aksjekapital på kr. 2 500 000,- består av 10000 aksjer hver pålydende kr 250,-.

| Selskapets aksjonærer er: | Eierandel | Verv/ funksjon |
|---------------------------|-----------|----------------|
| Narverud Eiendom AS | 100% | |

NOTE 5 – VARIGE DRIFTSMIDLER

| | <u>Hotellet</u> | <u>Ramstad- sletta 12</u> | <u>Teknisk installasjon</u> | <u>Inventar</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 49 830 128 | 2 694 221 | 260 400 | 462 479 |
| Tilgang | | | | |
| Avgang | | | | |
| Anskaffelseskost 31.12 | 49 830 128 | 2 694 221 | 260 400 | 462 479 |
| Akkumulerte avskrivninger | -6 073 286 | -607 043 | -66 962 | -462 479 |
| Balanseført verdi pr. 31.12 | 43 756 842 | 2 087 178 | 193 438 | 0 |
| Årets avskrivninger | 498 301 | 54 137 | 7 427 | 0 |

NOTE 6 – FORDRINGER/LANGSIKTIG GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

| | |
|--|-------------|
| Fordringer som forfaller senere enn etter ett år etter regnskapsårets slutt | 2020 |
| Fordringer på ansatte, jfr. note 2 | 0 |

| | |
|--|-------------|
| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 2020 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 104 000 000 |

| Pantstillelser og lignende | Gjeld sikret ved pant | Eiendeler stilt som sikkerhet | Balanseført verdi pant |
|-----------------------------------|----------------------------------|--|-----------------------------------|
| Langsiktig gjeld til bank | 104 118 319 | Anleggsmidler | 46 037 458 |
| Gjeld til eiere | 0 | | |

Selskapet har en fordring på morselskapet Narverud Eiendom AS på kr. 78 592 802,- pr. 31.12.2020. Dette oppsto 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



| |
|--------------------------------------|
| Narverud Apartment AS |
| NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020 |

NOTE 7 – SKATTEKOSTNAD

Årets skattegrunnlag

| | |
|----------------------------------|-----------|
| Selskapsskatt basert på 22% | 3 754 669 |
| Beregnet skatt av resultat | 826 027 |
| Endring utsatt skatt | -112 184 |
| Effekt av skatt på konsernbidrag | -825 000 |

Betalbar skatt i balansen **1 027**

| Utsatt skatt: | 31.12.19 | 31.12.20 | Endring |
|----------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Netto grunnlag | 21 345 606 | 20 835 678 | (509 928) |
| Utsatt skatt, 22% | 4 696 033 | 4 583 849 | (112 184) |

NOTE 8 – BANKINNSKUDD

Av bankinnskudd er kr. 44 782,- bundne skattetrekkmidler.

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



INTER REVISOR

Inter Revisor AS
Postboks 1211, 2806 Gjøvik
Tlf: +47 61 18 90 90
Faks: +47 61 18 90 80
Revisor/Org.nr.: NO 988 502 790
Foretaksregisteret

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Narverud Apartment AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Narverud Apartment AS som viser et overskudd på kr 2.506.700. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

Medlemmer av Den norske Revisorforening



for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Øvrige forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Gjøvik, 9.11.2021
Inter Revisor AS

Kai B Aasen
Statsautorisert revisor



Narverud Apartment AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 45 445 | 54 938 |
| Leieinntekter | | 15 177 273 | 15 447 793 |
| Sum driftsinntekter | | 15 222 718 | 15 502 731 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| 4520 Forvaltningshonorar | | 0 | 10 587 |
| 4560 Tjenester diverse | | 114 359 | 15 378 |
| 6559 Bestillingstjenester | | 0 | 66 267 |
| Sum Varekostnad | | 114 359 | 92 232 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 562 700 | 1 613 904 |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 5 | 559 865 | 567 626 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 806 784 | 4 302 810 |
| Sum driftskostnader | | 7 043 708 | 6 576 571 |
| DRIFTSRESULTAT | | 8 179 010 | 8 926 160 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern | | 0 | 77 530 |
| Annen renteinntekt | | 2 391 | 1 404 |
| Sum finansinntekter | | 2 391 | 78 934 |
| Finanskostnader | | | |
| Renter banklån | | 4 960 858 | 5 460 499 |
| Sum finanskostnader | | 4 960 858 | 5 460 499 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (4 958 466) | (5 381 565) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 3 220 543 | 3 544 594 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | | 713 843 | 784 046 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 2 506 700 | 2 760 548 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 506 700 | 2 760 548 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | 3 | 0 | 3 300 000 |
| Avgitt konsernbidrag | 3 | 2 925 000 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | 3 | (418 300) | (539 452) |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 2 506 700 | 2 760 548 |



Narverud Apartment AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 46 037 458 | 46 597 323 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 5 | 0 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 037 458 | 46 597 323 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | | 82 342 803 | 81 268 500 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 82 342 803 | 81 268 500 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 128 380 260 | 127 865 823 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 1 | 1 230 586 | 1 045 401 |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 | 499 417 | 2 |
| Sum fordringer | | 1 730 003 | 1 045 403 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 836 465 | 889 124 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 566 469 | 1 934 527 |
| SUM EIENDELER | | 130 946 729 | 129 800 350 |



Narverud Apartment AS

Balanse pr. 31.12.2020

| | Note | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 3 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 3,4 | 14 324 444 | 14 324 444 |
| Sum innskutt egenkapital | | 16 824 444 | 16 824 444 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3,4 | 973 115 | 1 391 414 |
| Sum opptjent egenkapital | | 973 115 | 1 391 414 |
| SUM EGENKAPITAL | | 17 797 559 | 18 215 858 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 4 583 849 | 4 696 033 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 4 583 849 | 4 696 033 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 104 118 319 | 101 941 398 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 104 118 319 | 101 941 398 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 108 702 168 | 106 637 431 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 184 193 | 101 764 |
| Betalbar skatt | 7 | 1 027 | 902 840 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 175 035 | 288 847 |
| Utbytte | 3 | 0 | 3 300 000 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | | 3 750 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 336 747 | 353 610 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 4 447 002 | 4 947 062 |
| SUM GJELD | | 113 149 171 | 111 584 492 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 130 946 729 | 129 800 350 |

Bærum, 25.10.2021

.....
Jan Gunnar Greftegreff
(styreleder)



**Årsregnskap 2020
for
Narverud Apartment AS**

Foretaksnr. 988396435