



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 115 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAF GÅRDENE AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
8. etg
0160 OSLO

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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			125 000
Leieinntekter		295 333	612 963
Annen driftsinntekt		6 070 000	15 546 736
Sum inntekter		6 365 333	16 284 699
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	4 999 735	6 795 287
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 039	43 462
Annen driftskostnad	1	9 352 627	12 579 061
Sum kostnader		14 385 401	19 417 810
Driftsresultat		-8 020 068	-3 133 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 249 188	25 749 922
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 464 312	3 093 532
Annen renteinntekt		97 855	139 741
Annen finansinntekt	5	100 861 550	61 798 021
Sum finansinntekter		115 672 906	90 781 216
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	14 636 835	10 665 988
Annen rentekostnad		6 539	3 394
Annen finanskostnad		1 176	346
Sum finanskostnader		14 644 550	10 669 728
Netto finans		101 028 356	80 111 488
Ordinært resultat før skattekostnad		93 008 289	76 978 377
Skattekostnad på resultat	6	7 737 267	8 289 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 271 022	68 688 564
Årsresultat		85 271 022	68 688 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 271 022	68 688 564



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		85 271 022	68 688 564
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		85 271 022	68 688 564
Sum overføringer og disponeringer	7	85 271 022	68 688 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	23 189	56 229
Sum varige driftsmidler		23 189	56 229
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	307 224 074	303 990 650
Lån til foretak i samme konsern	4	96 257 153	64 755 322
Investeringer i tilknyttet selskap			35 218 497
Andre langsiktige fordringer		63 736	370 429
Sum finansielle anleggsmidler		403 544 963	404 334 898
Sum anleggsmidler		403 568 152	404 391 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 375	9 305
Kundefordringer på selskap i samme konsern		6 822 882	544 473
Andre kortsiktige fordringer		1 524 734	139 764
Konsernfordringer	4	52 448 203	102 595 695
Sum fordringer		60 805 194	103 289 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		799 527	5 322 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 527	5 322 384
Sum omløpsmidler		61 604 720	108 611 621
SUM EIENDELER		465 172 873	513 002 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	17 160 000	17 160 000
Overkurs	7	40 621 389	40 621 389
Annen innskutt egenkapital	7	171 218 250	171 218 250
Sum innskutt egenkapital		228 999 639	228 999 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	43 131 222	100 817 281
Sum opptjent egenkapital		-43 131 222	-100 817 281
Sum egenkapital	7	185 868 418	128 182 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	240 894	875 089
Utsatt skatt	6	916 118	1 006 308
Sum avsetninger for forpliktelser		1 157 011	1 881 396
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	211 728 455	229 155 876
Sum annen langsiktig gjeld		211 728 455	229 155 876
Sum langsiktig gjeld		212 885 466	231 037 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	8 230 449	5 869 115
Betalbar skatt	6	47 083	
Skyldig offentlige avgifter		243 525	1 169 619
Kortsiktig konserngjeld	4	42 866 587	134 322 481
Annen kortsiktig gjeld		15 031 345	12 421 902
Sum kortsiktig gjeld		66 418 989	153 783 116
Sum gjeld		279 304 455	384 820 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 172 873	513 002 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609804

Enheten

Organisasjonsnummer: 933 115 453
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NAF GÅRDENE AS
Forretningsadresse: Kronprinsesse Märthas plass 1
8. etg
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Bjørn Henningsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			125 000
Leieinntekter		295 333	612 963
Annen driftsinntekt		6 070 000	15 546 736
Sum inntekter		6 365 333	16 284 699
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	4 999 735	6 795 287
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 039	43 462
Annen driftskostnad	1	9 352 627	12 579 061
Sum kostnader		14 385 401	19 417 810
Driftsresultat		-8 020 068	-3 133 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 249 188	25 749 922
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 464 312	3 093 532
Annen renteinntekt		97 855	139 741
Annen finansinntekt	5	100 861 550	61 798 021
Sum finansinntekter		115 672 906	90 781 216
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	14 636 835	10 665 988
Annen rentekostnad		6 539	3 394
Annen finanskostnad		1 176	346
Sum finanskostnader		14 644 550	10 669 728
Netto finans		101 028 356	80 111 488
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	7 737 267	8 289 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		85 271 022	68 688 564
Årsresultat		85 271 022	68 688 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		85 271 022	68 688 564
Totalresultat		85 271 022	68 688 564
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital		85 271 022	68 688 564
Sum overføringer og disponeringer	7	85 271 022	68 688 564



Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3	23 189	56 229
Sum varige driftsmidler		23 189	56 229
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	307 224 074	303 990 650
Lån til foretak i samme konsern	4	96 257 153	64 755 322
Investeringer i tilknyttet selskap			35 218 497
Andre langsiktige fordringer		63 736	370 429
Sum finansielle anleggsmidler		403 544 963	404 334 898
Sum anleggsmidler		403 568 152	404 391 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 375	9 305
Kundefordringer på selskap i samme konsern		6 822 882	544 473
Andre kortsiktige fordringer		1 524 734	139 764
Konsernfordringer	4	52 448 203	102 595 695
Sum fordringer		60 805 194	103 289 237
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		799 527	5 322 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 527	5 322 384
Sum omløpsmidler		61 604 720	108 611 621
SUM EIENDELER		465 172 873	513 002 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	17 160 000	17 160 000
Overkurs	7	40 621 389	40 621 389
Annen innskutt egenkapital	7	171 218 250	171 218 250
Sum innskutt egenkapital		228 999 639	228 999 639
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	43 131 222	100 817 281
Sum opptjent egenkapital		-43 131 222	-100 817 281
Sum egenkapital	7	185 868 418	128 182 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	240 894	875 089
Utsatt skatt	6	916 118	1 006 308
Sum avsetninger for forpliktelser		1 157 011	1 881 396
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	211 728 455	229 155 876
Sum annen langsiktig gjeld		211 728 455	229 155 876
Sum langsiktig gjeld		212 885 466	231 037 272
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	8 230 449	5 869 115
Betalbar skatt	6	47 083	
Skyldig offentlige avgifter		243 525	1 169 619
Kortsiktig konserngjeld	4	42 866 587	134 322 481
Annen kortsiktig gjeld		15 031 345	12 421 902
Sum kortsiktig gjeld		66 418 989	153 783 116
Sum gjeld		279 304 455	384 820 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 172 873	513 002 747



Organisasjonsnr: 933 115 453
NAF GÅRDENE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i NAF Gårdene AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NAF Gårdene AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Henning Arne Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SYGFE-FTQWA-1Z7JT-EKDP2-IDWSD-VSE2D



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."

Dalsegg, Henning Arne

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 19:02:49 UTC



Penneo DokumentInokkelt:SYGFE-FTQWA-1Z7JF-EKDP2-IDWSD-VSE2D

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>



Årsregnskap 2023 Naf Gårdene AS

Organisasjonsnr: 933 115 453



Resultatregnskap

Naf Gårdene AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	125 000
Leieinntekter		295 333	612 963
Annen driftsinntekt		6 070 000	15 546 736
Sum driftsinntekter		6 365 333	16 284 699
Lønnskostnad	1, 2	4 999 735	6 795 287
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 039	43 462
Annen driftskostnad	1	9 352 627	12 579 061
Sum driftskostnader		14 385 401	19 417 810
Driftsresultat		-8 020 068	-3 133 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		9 249 188	25 749 922
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 464 312	3 093 532
Annen renteinntekt		97 855	139 741
Annen finansinntekt	5	100 647 538	61 798 021
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	14 636 835	10 665 988
Annen rentekostnad		6 539	3 394
Annen finanskostnad		1 176	346
Resultat av finansposter		100 814 344	80 111 488
Resultat før skattekostnad		92 794 277	76 978 377
Skattekostnad på resultat	6	7 690 184	8 289 813
Årsresultat		85 104 093	68 688 564
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		85 104 093	68 688 564
Sum overføringer	7	85 104 093	68 688 564




Balanse Naf Gårdene AS

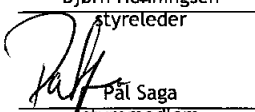
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	23 189	56 229
Sum varige driftsmidler		23 189	56 229
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	307 224 074	303 990 650
Lån til foretak i samme konsern	4	96 257 153	64 755 322
Investeringer i tilknyttet selskap		0	35 218 497
Andre langsiktige fordringer		63 736	370 429
Sum finansielle anleggsmidler		403 544 963	404 334 898
Sum anleggsmidler		403 568 152	404 391 126
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		9 375	9 305
Kundefordringer på selskap i samme konsern		6 822 882	544 473
Andre kortsiktige fordringer		1 524 734	139 764
Konsernfordringer	4	52 234 191	102 595 695
Sum fordringer		60 591 182	103 289 237
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		799 527	5 322 384
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		799 527	5 322 384
Sum omløpsmidler		61 390 708	108 611 621
Sum eiendeler		464 958 861	513 002 747



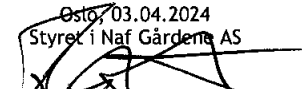
Balanse
Naf Gårdene AS

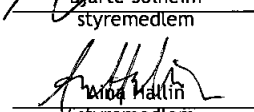
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	17 160 000	17 160 000
Overkurs	7	40 621 389	40 621 389
Annen innskutt egenkapital	7	171 218 250	171 218 250
Sum innskutt egenkapital		228 999 639	228 999 639
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-43 298 151	-100 817 281
Sum opptjent egenkapital		-43 298 151	-100 817 281
Sum egenkapital	7	185 701 489	128 182 358
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	2	240 894	875 089
Utsatt skatt	6	916 118	1 006 308
Sum avsetning for forpliktelser		1 157 011	1 881 396
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	211 728 455	229 155 876
Sum annen langsiktig gjeld		211 728 455	229 155 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	1 505 591	1 116 423
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern		6 724 858	4 752 692
Skyldig offentlige avgifter		243 525	1 169 619
Kortsiktig konserngjeld	4	42 866 587	134 322 481
Annen kortsiktig gjeld		15 031 345	12 421 902
Sum kortsiktig gjeld		66 371 906	153 783 116
Sum gjeld		279 257 372	384 820 389
Sum egenkapital og gjeld		464 958 861	513 002 747



Bjørn Henningsen
styreleder

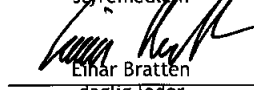

Pål Saga
styremedlem

Oslo, 03.04.2024
Styret i Naf Gårdene AS


Bjarte Solheim
styremedlem


Lina Hallin
styremedlem


Pål Kumle
styremedlem


Einar Brattén
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.



Noter til regnskapet 2023

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Pensjoner

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

En ytelsesplan er en pensjonsordning som ikke er en innskuddsplan. Typisk er en ytelsesplan en pensjonsordning som definerer en pensjonsutbetaling som en ansatt vil motta ved pensjonering. Pensjonsutbetalingen er normalt avhengig av flere faktorer, som alder, antall år i selskapet og lønn. Den balanseførte forpliktelsen knyttet til ytelsesplaner er nåverdien av de definerte ytelsene på balansedagen minus virkelig verdi av pensjonsmidlene (innbetalte beløp til forsikringselskap), justert for ikke resultatførte estimatavvik og ikke resultatførte kostnader knyttet til tidligere perioders pensjonsopptjening. Pensjonsforpliktelsen beregnes årlig av en uavhengig aktuar ved bruk av en lineær opptjeningsmetode.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lønninger	4 219 498	5 122 924
Arbeidsgiveravgift	773 755	1 067 825
Pensjonskostnader	-66 272	433 405
Andre ytelser	91 654	171 134
Sum	5 018 635	6 795 287

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	2	3
-----------------------------------------------------------	---	---

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
Lønn	1 984 756	0
Pensjonskostnader	149 568	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	40 797	0
Sum	2 175 121	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 400 149,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	211 358
Teknisk bistand utarbeidelse av årsregnskap, skattepapirer og konsernregnskap	34 000
Andre tjenester	154 791
Sum honorar til revisor	400 149



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Selskapet har en innskuddsordning som omfatter 1 ansatt.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Antall personer omfattet av ordningen	Aktive	Pensjonister
Ytelsesordning (lukket)	0	0
Innskuddspensjon	1	0
Tilleggs pensjon	0	0
Totalt	1	0

Resultatregnskap	2023 Usikrede	2022 Usikrede
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	0	0
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	8 675	13 022
Avkastning på pensjonsmidler	0	0
Resultatførte estimatavvik	-282 807	-209 321
Arbeidsgiveravgift	1 223	1 836
Netto pensjonskostnad ytelsesordning	-272 909	-194 463
Kostnader ved AFP-ordning inkl. arbeidsgiveravgift	0	0
Kostnader ved tilleggspensjonsordning inkl. arbeidsgiveravgift	0	0
Kostnader ved innskuddsordning inkl. arbeidsgiveravgift	0	0
Sum netto pensjonskostnad	-272 909	-194 463

Balansen	2023 Usikrede	2022 Usikrede
Opptjente pensjonsforpliktelser 31.12	134 921	538 438
Beregnet effekt av fremtidig lønnsreg.	0	0
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12	134 921	538 438
Pensjonsmidler (til markedsverdi) 31.12	0	0
Ikke resultatført estimatavvik/planendring	105 973	336 651
Arbeidsgiveravgift	0	0
Netto pensjonsforpliktelse /- midler	240 894	875 089



Noter til regnskapet 2023

<u>Økonomiske forutsetninger</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Diskonteringsrente	3,10 %	3,00 %
Forventet lønnsregulering	0,00 %	0,00 %
Forventet pensjonsøkning	2,80 %	2,60 %
Forventet regulering av folketrygdens grunnbeløp (G)	0,00 %	0,00 %
Forventet avkastning på fondsmidler	4,80 %	4,70 %
Forventet turnover	2,29 %	2,29 %
Levealder-tariff	K2013BE	K2013BE
Uføre-tariff	KU	KU
Arbeidsgiveravgift	14,10 %	14,10 %

Note 3 Varige driftsmidler

	<u>Driftsløsøre, inventar o.a utstyr</u>
Anskaffelseskost 01.01	1 156 407
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12	1 156 407
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	1 133 217
Balanseført verdi 31.12	23 190
Årets avskrivninger	33 039
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	3 - 5 år



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	96 257 153	64 755 322
Andre fordringer	52 234 191	102 595 695
Sum fordringer	148 491 344	167 351 017

Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld	211 728 455	229 155 876
Leverandørgjeld	6 724 858	4 752 692
Kortsiktig gjeld	42 866 587	134 322 481
Sum gjeld	261 319 900	368 231 048

Langsiktige konsernmellomværende renteberegnes.

Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Hegdehaugsveien 35 AS	100 %	2 569 611	5 283 313
Bogstadveien 51 AS	100 %	4 141 623	7 416 563
Wilses vei 3 AS	100 %	336 664	750 764
Strandgata 28 Vardø AS	100 %	-255 489	511 818
Bragnesgården AS	100 %	1 475 891	36 263 671
Slemdalsveien 1 AS	100 %	3 560 376	785 264
LSV Næring AS	100 %	4 369 453	2 285 501
Kvartal 48 AS	100 %	93 228	9 952 198
NAF-Eiendomsdrift AS	100 %	453 592	658 144
Flisa Eiendom AS	100 %	-597 949	6 488 083
Gruetorget AS	100 %	582 216	9 469 383
Grønland Eiendomssenter AS	100 %	14 886 921	21 658 697
Bolten Invest AS	100 %	2 755 779	53 661 730
Tinius Invest AS	100 %	1 395 558	44 484 641

Samtlige datterselskaper har forretningsadresse i Kronprinsesse Märthas Plass 1 i Oslo.

Naf Gårdene AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Selskapet har i 2023 solgt 100% av aksjene Hillevågsveien 41 Stavanger AS og Solakrossen 13 Sola AS, samt aksjeposten i Mølla Senter AS. Regnskapsmessig gevinst er på kr 53 851 257.



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 780 374	8 531 549
Endring i utsatt skatt	-90 190	-241 736
Skattekostnad ordinært resultat	7 690 184	8 289 813
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	92 794 277	76 978 377
Permanente forskjeller	-57 838 895	-39 297 408
Endring i midlertidige forskjeller	409 956	1 098 798
Avgitt konsernbidrag	-35 365 337	-38 779 767
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 514 808	-2 048 611
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 780 374	-8 531 549
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	10 295 182	10 580 160
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	419 947	467 818	47 871
Gevinst - og tapskonto	3 985 119	4 981 399	996 280
Pensjonspremie/- forpliktelse	-240 894	-875 089	-634 195
Sum	4 164 173	4 574 129	409 956
Grunnlag for utsatt skatt	4 164 173	4 574 129	409 956
Utsatt skatt (22 %)	916 118	1 006 308	90 190



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	17 160 000	40 621 389	171 218 250	-100 817 281	128 182 358
Avgitt konsernbidrag				-27 584 963	-27 584 963
Årets resultat				85 104 093	85 104 093
Pr 31.12	17 160 000	40 621 389	171 218 250	-43 298 151	185 701 488

Note 8 Konserntilknytning

Naf Gårdene AS er datterselskap av Realkapital NAF Eiendom AS som utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Realkapital NAF Eiendom AS har forretningskontor i Kronprinsesse Märthas plass 1, 0160 Oslo,