



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

### 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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 848 209        | 1 668 526        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 848 209</b> | <b>1 668 526</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning   | 3    | 498 614          | 454 800          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 1 536 335        | 1 368 196        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 034 949</b> | <b>1 822 996</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-186 740</b>  | <b>-154 470</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 215 464          |                  |
| Annen finansinntekt                                   |      | 4 501            | 8 189            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>219 965</b>   | <b>8 189</b>     |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |      | 5 386            | 3 825            |
| Annen finanskostnad                                   |      | 620 994          | 411 648          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>626 380</b>   | <b>415 473</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-406 415</b>  | <b>-407 284</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-593 155</b>  | <b>-561 754</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 7    | -126 553         | -121 135         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-466 602</b>  | <b>-440 619</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-466 602</b>  | <b>-440 619</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital                        | 8    | -466 602         | -440 619         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-466 602</b>  | <b>-440 619</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3, 6 | 15 702 141        | 18 867 653        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 702 141</b> | <b>18 867 653</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 4, 6 | 12 394 255        | 13 594 255        |
| Investeringer i aksjer og andeler              |      | 96 105            | 96 105            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>12 490 360</b> | <b>13 690 360</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>28 192 501</b> | <b>32 558 013</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 6    | 239 402           | 254 994           |
| Andre fordringer                               | 5    | 894 504           | 1 106 057         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 133 906</b>  | <b>1 361 051</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                          |      | 28 204            | 33 590            |
| <b>Sum investeringer</b>                       |      | <b>28 204</b>     | <b>33 590</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 909 157</b>  | <b>1 242 006</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 071 267</b>  | <b>2 636 647</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>32 263 768</b> | <b>35 194 660</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020              | 2019              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 8, 9 | 206 820           | 206 820           |
| Annen innskutt egenkapital               | 8    | 392 928           | 392 928           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>599 748</b>    | <b>599 748</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 8    | 8 607 339         | 9 073 940         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>8 607 339</b>  | <b>9 073 940</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>9 207 087</b>  | <b>9 673 688</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 7    | 614 634           | 741 187           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>614 634</b>    | <b>741 187</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6    | 18 441 044        | 19 433 743        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>18 441 044</b> | <b>19 433 743</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>19 055 678</b> | <b>20 174 930</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 117 249           | 194 222           |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 38 741            | 35 381            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5    | 3 845 013         | 5 116 439         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>4 001 003</b>  | <b>5 346 042</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>23 056 681</b> | <b>25 520 972</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>32 263 768</b> | <b>35 194 660</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 399579

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Klyve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

#### 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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 977 567 041  
NAVER EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 848 209        | 1 668 526        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 848 209</b> | <b>1 668 526</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Avskrivning   | 3    | 498 614          | 454 800          |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 1 536 335        | 1 368 196        |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>2 034 949</b> | <b>1 822 996</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>-186 740</b>  | <b>-154 470</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 215 464          |                  |
| Annen finansinntekt                                   |      | 4 501            | 8 189            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>219 965</b>   | <b>8 189</b>     |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |      | 5 386            | 3 825            |
| Annen finanskostnad                                   |      | 620 994          | 411 648          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>626 380</b>   | <b>415 473</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-406 415</b>  | <b>-407 284</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 7    | -126 553         | -121 135         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-466 602</b>  | <b>-440 619</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-466 602</b>  | <b>-440 619</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital                        | 8    | -466 602         | -440 619         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |      | <b>-466 602</b>  | <b>-440 619</b>  |



Organisasjonsnr: 977 567 041  
NAVER EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |      |                   |                   |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | 15 702 141        | 18 867 653        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>15 702 141</b> | <b>18 867 653</b> |

#### Finansielle anleggsmidler

|                                      |      |                   |                   |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Investering i datterselskap          | 4, 6 | 12 394 255        | 13 594 255        |
| Investeringer i aksjer og andeler    |      | 96 105            | 96 105            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>12 490 360</b> | <b>13 690 360</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>28 192 501</b> | <b>32 558 013</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |                  |                  |
|-----------------------|---|------------------|------------------|
| Kundefordringer       | 6 | 239 402          | 254 994          |
| Andre fordringer      | 5 | 894 504          | 1 106 057        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>1 133 906</b> | <b>1 361 051</b> |

#### Investeringer

|                          |  |               |               |
|--------------------------|--|---------------|---------------|
| Markedsbaserte aksjer    |  | 28 204        | 33 590        |
| <b>Sum investeringer</b> |  | <b>28 204</b> | <b>33 590</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|   |  |           |           |
|---|--|-----------|-----------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende |  | 2 909 157 | 1 242 006 |
|---|--|-----------|-----------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>4 071 267</b> | <b>2 636 647</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>32 263 768</b> | <b>35 194 660</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |      |                |                |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 8, 9 | 206 820        | 206 820        |
| Annen innskutt egenkapital      | 8    | 392 928        | 392 928        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |      | <b>599 748</b> | <b>599 748</b> |



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 8 | 8 607 339         | 9 073 940         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>8 607 339</b>  | <b>9 073 940</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>9 207 087</b>  | <b>9 673 688</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 7 | 614 634           | 741 187           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>614 634</b>    | <b>741 187</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6 | 18 441 044        | 19 433 743        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>18 441 044</b> | <b>19 433 743</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>19 055 678</b> | <b>20 174 930</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 117 249           | 194 222           |
| Skyldige offentlige avgifter             |   | 38 741            | 35 381            |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 5 | 3 845 013         | 5 116 439         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>4 001 003</b>  | <b>5 346 042</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>23 056 681</b> | <b>25 520 972</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>32 263 768</b> | <b>35 194 660</b> |



Organisasjonsnr: 977 567 041  
NAVER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

9

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer    | 90.00              | 2298.00          | 206820.00            |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Naver Invest AS              | 90.00         | 100.00%          | Ordinære aksjer    |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
|            | 90.00             | 100.00%              |

Note

2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

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

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|                 | 35525.00     | 100.00           |

| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------|--------------|------------------|
|------------------------|--------------|------------------|



37803.00 100.00

|                                     |              |                  |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 73328.00     | 200.00           |

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Hovland Park AS        | 60.00%           | 60.00%             | 1181000.00         | -40531.00       |
| Skolmar 19 AS          | 100.00%          | 100.00%            | 5558592.00         | 507876.00       |

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for datterselskapene. Det har ikke vært transaksjoner mellom mor- og datterselskapet som har medført noen intern gevinst.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

|                  |  |
|------------------|--|
| <u>Navn</u>      | <u>Forretningskontor</u>                   |
| Naver Eiendom AS | Bergheimveien 9 3269<br>LARVIK 3805 Larvik |



**Naver Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2020**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**



## Naver Eiendom AS

### Resultatregnskap

|   | Note | 2020                   | 2019                   |
|---|------|------------------------|------------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                |      |                        |                        |
| Annen driftsinntekt                                   |      | <u>1 848 209</u>       | <u>1 668 526</u>       |
| <b>Driftskostnader</b>                                |      |                        |                        |
| Avskrivning   | 3    | 498 614                | 454 800                |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | <u>1 536 335</u>       | <u>1 368 196</u>       |
| Sum driftskostnader                                   |      | <u>2 034 949</u>       | <u>1 822 996</u>       |
| Driftsresultat  |      | <u>-186 740</u>        | <u>-154 470</u>        |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                        |                        |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap |      | 215 464                | 0                      |
| Annen finansinntekt                                   |      | 4 501                  | 8 189                  |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                 |      | 5 386                  | 3 825                  |
| Annen finanskostnad                                   |      | <u>620 994</u>         | <u>411 648</u>         |
| Netto finansposter                                    |      | <u>-406 415</u>        | <u>-407 284</u>        |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | <u>-593 155</u>        | <u>-561 754</u>        |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 7    | <u>-126 553</u>        | <u>-121 135</u>        |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <u><b>-466 602</b></u> | <u><b>-440 619</b></u> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                        |                        |
| Overføringer annen egenkapital                        | 8    | <u>-466 602</u>        | <u>-440 619</u>        |

*HA HCL*



## Naver Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

|   | Note | 2020              | 2019              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | 15 702 141        | 18 867 653        |
| Sum varige driftsmidler                 |      | <u>15 702 141</u> | <u>18 867 653</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>        |      |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap           | 4, 6 | 12 394 255        | 13 594 255        |
| Investeringer i aksjer og andeler       |      | 96 105            | 96 105            |
| Sum finansielle anleggsmidler           |      | <u>12 490 360</u> | <u>13 690 360</u> |
| Sum anleggsmidler                       |      | <u>28 192 501</u> | <u>32 558 013</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         | 6    | 239 402           | 254 994           |
| Andre fordringer                        | 5    | 894 504           | 1 106 057         |
| Sum fordringer                          |      | <u>1 133 906</u>  | <u>1 361 051</u>  |
| <i>Investeringer</i>                    |      |                   |                   |
| Markedsbaserte aksjer                   |      | 28 204            | 33 590            |
| Sum investeringer                       |      | <u>28 204</u>     | <u>33 590</u>     |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende     |      | <u>2 909 157</u>  | <u>1 242 006</u>  |
| Sum omløpsmidler                        |      | <u>4 071 267</u>  | <u>2 636 647</u>  |
| Sum eiendeler                           |      | <u>32 263 768</u> | <u>35 194 660</u> |

MR GR




## Naver Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                      | Note | 2020              | 2019              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                   |      |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Aksjekapital                         | 8, 9 | 206 820           | 206 820           |
| Annen innskutt egenkapital           | 8    | <u>392 928</u>    | <u>392 928</u>    |
| Sum innskutt egenkapital             |      | <u>599 748</u>    | <u>599 748</u>    |
| <i>Opptjent egenkapital</i>          |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                    | 8    | <u>8 607 339</u>  | <u>9 073 940</u>  |
| Sum opptjent egenkapital             |      | <u>8 607 339</u>  | <u>9 073 940</u>  |
| Sum egenkapital                      |      | <u>9 207 087</u>  | <u>9 673 688</u>  |
| <b>Gjeld</b>                         |      |                   |                   |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                         | 7    | <u>614 634</u>    | <u>741 187</u>    |
| Sum avsetning for forpliktelser      |      | <u>614 634</u>    | <u>741 187</u>    |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>        |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 6    | <u>18 441 044</u> | <u>19 433 743</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld           |      | <u>18 441 044</u> | <u>19 433 743</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>              |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                      |      | 117 249           | 194 222           |
| Skyldige offentlige avgifter         |      | 38 741            | 35 381            |
| Annen kortsiktig gjeld               | 5    | <u>3 845 013</u>  | <u>5 116 439</u>  |
| Sum kortsiktig gjeld                 |      | <u>4 001 003</u>  | <u>5 346 042</u>  |
| Sum gjeld                            |      | <u>23 056 681</u> | <u>25 520 972</u> |
| Sum egenkapital og gjeld             |      | <u>32 263 768</u> | <u>35 194 660</u> |

31. desember 2020  
Larvik, 19. mai 2021

  
\_\_\_\_\_  
Helge Klyve  
styrets leder

  
\_\_\_\_\_  
Magnus Fon Klyve  
daglig leder / styremedlem



## Naver Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

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

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Salgsinntekter*

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Naver Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Revisjon        | 35 525 |
| Andre tjenester | 37 803 |

Andel av merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                    | Tomter,<br>bygninger<br>og annen eiendom |
|------------------------------------|--|
| Anskaffelseskost 01.01.2020        | 23 774 130                               |
| Tilgang kjøpte driftsmidler        | 5 077 257                                |
| Avgang solgte driftsmidler         | -7 744 155                               |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2020</b> | <b>21 107 232</b>                        |
| Akk.avskrivning 31.12.2020         | -5 405 091                               |
| <b>Balansført pr. 31.12.2020</b>   | <b>15 702 141</b>                        |
| Årets avskrivninger                | 498 614                                  |
| Økonomisk levetid                  | 10-50 år                                 |
| Avskrivningsplan                   | Lineær                                   |

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap         | Kontor | Eier-<br>andel | Resultat<br>2020 | Egenkapital<br>pr. 31.12 | Bokført verdi<br>pr. 31.12 |
|-----------------|--------|----------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Hovland Park AS | Larvik | 60 %           | -40 531          | 1 181 000                | 600 000                    |
| Skolmar 19 AS   | Larvik | 100 %          | 507 876          | 5 558 592                | 11 794 255                 |
| Sum             |        |                | 467 345          | 6 739 592                | 12 394 255                 |

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for datterselskapene.

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



## Naver Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i>               | 2020      | 2019      |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| Lån til foretak i samme konsern | 747 785   | 957 321   |
| <i>Gjeld</i>                    | 2020      | 2019      |
| Annen kortsiktig gjeld          | 3 036 673 | 3 036 673 |

#### Note 6 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i>                           | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                    | 18 441 044        | 19 433 743        |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2020              | 2019              |
| Kundefordringer                                   | 239 402           | 254 994           |
| Bygninger   | 15 702 141        | 18 867 653        |
| Aksjer  | 12 394 255        | 13 594 255        |
| Sum   | <u>28 335 798</u> | <u>32 716 902</u> |

#### Note 7 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>                       | 2020            | 2019            |
|---|-----------------|-----------------|
| Endring utsatt skatt  | -126 553        | -121 135        |
| Årets totale skattekostnad  | <u>-126 553</u> | <u>-121 135</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>                         | 2020            | 2019            |
| Ordinært resultat før skattekostnad                               | -593 155        | -561 754        |
| Permanente forskjeller  | 0               | 13 327          |
| Permanente forskjeller  | 15 101          | 0               |
| Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi      | 0               | 3 825           |
| Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året    | 5 386           | 0               |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden                   | 105             | 596             |
| Skattemessig overskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting | 821             | 535             |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte                             | -3 500          | -6 920          |
| Resultatført konsernbidrag  | -215 464        | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller                                | 575 242         | 221 860         |
| Alminnelig inntekt  | <u>-215 464</u> | <u>-328 531</u> |
| Mottatt konsernbidrag   | 215 464         | 328 531         |
| Årets skattegrunnlag  | <u>0</u>        | <u>0</u>        |



## Naver Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

| Oversikt over midlertidige forskjeller  | 2020             | 2019             |
|---|------------------|------------------|
| Driftsmidler                            | 2 748 269        | 2 823 820        |
| Gevinst- og tapskonto                   | 45 523           | 545 213          |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>2 793 792</u> | <u>3 369 033</u> |
| Utsatt skatt (22%)                      | 614 634          | 741 187          |

### Note 8 - Egenkapital

|                        | Aksjekapital   | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum              |
|------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|------------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 206 820        | 392 928                          | 9 073 941            | 9 673 689        |
| Årsresultat            | 0              | 0                                | -466 602             | -466 602         |
| Egenkapital 31.12.2020 | <u>206 820</u> | <u>392 928</u>                   | <u>8 607 339</u>     | <u>9 207 087</u> |

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 90     | 2 298     | 206 820     |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

|                 | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|-----------------|--------------------|----------------|------------------|
| Naver Invest AS | 90                 | 100 %          | 100 %            |

### Note 10 - Covid-19

Styret er ikke kjent med hendelser etter balansedagen som kan påvirke regnskapet for 2020. Utbruddet av Covid-19 har så langt ikke påvirket selskapet i nevneverdig grad. Selskapet har tilbudt reduserte leiepriser i deler av året grunnet koronapandemien. Det er allikevel uklart hvordan og om denne situasjonen vil påvirke selskapets prestasjoner i kommende perioder. Styret overvåker situasjonen tett og er klar til å iverksette tiltak, om nødvendig.



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Naver Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Naver Eiendom AS som viser et årsresultat på kr – 466 602. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avviklet.



## HENKA REVISJON AS

### 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### 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.

Sandefjord, 19. mai 2021  
Henka Revisjon AS

---

Andreas Wahlin  
statsautorisert revisor