



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.08.2024

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 14 639 |
| Annen driftsinntekt | | 1 951 194 | 7 697 161 |
| Sum inntekter | | 1 951 194 | 7 711 801 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 293 700 | 54 725 |
| Lønnskostnad | | 0 | 689 811 |
| Annen driftskostnad | | 6 655 629 | 3 012 328 |
| Sum kostnader | | 6 949 329 | 3 756 864 |
| Driftsresultat | | -4 998 135 | 3 954 937 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 | 59 |
| Sum finansinntekter | | 9 | 59 |
| Annen rentekostnad | | 9 015 819 | 6 166 163 |
| Sum finanskostnader | | 9 015 819 | 6 166 163 |
| Netto finans | | -9 015 810 | -6 166 103 |
| Resultat før skattekostnad | | -14 013 945 | -2 211 167 |
| Skattekostnad | 1 | 0 | -4 470 924 |
| Årsresultat | | -14 013 945 | 2 259 757 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 2 | -11 754 188 | 0 |
| Annen egenkapital | 2 | -2 259 757 | 2 259 757 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -14 013 945 | 2 259 757 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 0 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 177 000 000 | 177 001 370 |
| Konsernfordringer | 3 | 73 608 955 | 73 692 929 |
| Sum fordringer | | 250 608 955 | 250 694 299 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 559 | 304 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 559 | 304 |
| Sum omløpsmidler | | 250 613 514 | 250 694 604 |
| SUM EIENDELER | | 250 613 514 | 250 694 604 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 6 062 403 | 6 062 403 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 562 403 | 8 562 403 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 0 | 2 259 757 |
| Udekket tap | 2, 5 | 11 754 188 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 754 188 | 2 259 757 |
| Sum egenkapital | | -3 191 785 | 10 822 161 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 0 | 131 522 408 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 131 522 408 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 111 183 839 | 107 383 643 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 111 183 839 | 107 383 643 |
| Sum langsiktig gjeld | | 111 183 839 | 238 906 051 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 277 919 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 5 832 416 | 918 562 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 136 511 125 | 47 831 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 621 460 | 966 393 |
| Sum gjeld | | 253 805 299 | 239 872 443 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 250 613 514 | 250 694 604 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 741837

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 14.08.2024

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 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, 05.09.2024



Organisasjonsnr: 988 396 435
NARVERUD APARTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 14 639 |
| Annen driftsinntekt | | 1 951 194 | 7 697 161 |
| Sum inntekter | | 1 951 194 | 7 711 801 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 293 700 | 54 725 |
| Lønnskostnad | | 0 | 689 811 |
| Annen driftskostnad | | 6 655 629 | 3 012 328 |
| Sum kostnader | | 6 949 329 | 3 756 864 |
| Driftsresultat | | -4 998 135 | 3 954 937 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 | 59 |
| Sum finansinntekter | | 9 | 59 |
| Annen rentekostnad | | 9 015 819 | 6 166 163 |
| Sum finanskostnader | | 9 015 819 | 6 166 163 |
| Netto finans | | -9 015 810 | -6 166 103 |
| Resultat før skattekostnad | | -14 013 945 | -2 211 167 |
| Skattekostnad | 1 | 0 | -4 470 924 |
| Årsresultat | | -14 013 945 | 2 259 757 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 2 | -11 754 188 | 0 |
| Annen egenkapital | 2 | -2 259 757 | 2 259 757 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -14 013 945 | 2 259 757 |



Organisasjonsnr: 988 396 435
NARVERUD APARTMENT AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 0 | 0 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 3 | 0 | 0 |
| Sum finansielle | | | |
| anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | 4 | 177 000 000 | 177 001 370 |
| Konsernfordringer | 3 | 73 608 955 | 73 692 929 |
| Sum fordringer | | 250 608 955 | 250 694 299 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | 4 559 | 304 |
| Sum bankinnskudd, | | | |
| kontanter og lignende | | 4 559 | 304 |
| Sum omløpsmidler | | 250 613 514 | 250 694 604 |
| SUM EIENDELER | | 250 613 514 | 250 694 604 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG | | | |
| GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 6 062 403 | 6 062 403 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 562 403 | 8 562 403 |



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 0 | 2 259 757 |
| Udekket tap | 2, 5 | 11 754 188 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 754 188 | 2 259 757 |
| Sum egenkapital | | -3 191 785 | 10 822 161 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelses | | 0 | 131 522 408 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 0 | 131 522 408 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 111 183 839 | 107 383 643 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 111 183 839 | 107 383 643 |
| Sum langsiktig gjeld | | 111 183 839 | 238 906 051 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 277 919 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 5 832 416 | 918 562 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 136 511 125 | 47 831 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 621 460 | 966 393 |
| Sum gjeld | | 253 805 299 | 239 872 443 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 250 613 514 | 250 694 604 |



Organisasjonsnr: 988 396 435
NARVERUD APARTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

5

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Eiendommen ekspropriert av Statens Vegvesen i forbindelse med vegutbygging. Det er en pågående rettsak i den forbindelse for å avklare erstatningen. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
| | 0.00 | 592529.00 |



| | | |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Folketrygdavgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 0.00 | 85595.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 0.00 | 11687.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 0.00 | 689811.00 |

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

| | |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 73608955.00 | 73692929.00 |

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Fordringen på kr 177 000 000 gjelder Statens Vegvesen og har med erstatning rundt ekspropriering av eiendommen. Fordringen er det knyttet usikkerhet rundt.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



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

Til generalforsamlingen i Narverud Apartment AS

Uavhengig revisors beretning

Negativ konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Narverud Apartment AS som viser et underskudd på kr 14 013 945. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller ikke årsregnskapet, på grunn av betydningen av forholdene som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for negativ konklusjon», gjeldende lovkrav, og
- gir ikke årsregnskapet, på grunn av betydningen av forholdene som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for negativ konklusjon», et rettviseende bilde av selskapets finansielle stillingen 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 negativ konklusjon

Eiendommen er ekspropriert av statens vegvesen i forbindelse med vegutbygging. Det er en pågående rettsak i den forbindelse for å avklare erstatningen. Selskapet har i den forbindelse en fordring på Statens Vegvesen på kr. 177 000 000, det knyttet usikkerhet rundt fordringen.

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 negative konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2



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>

Andre forhold:

Egenkapitalen er tapt og vi visert til note 2 og 5

Gjøvik, 14.08.2024
Inter Revisor AS

Kai Aasen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Aasen, Kai
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

08/30/2024 13:58:06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



NARVERUD APARTMENT AS
988 396 435

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 0 | 14 639 |
| Annen driftsinntekt | | 1 951 194 | 7 697 161 |
| Sum driftsinntekter | | 1 951 194 | 7 711 801 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | -293 700 | -54 725 |
| Lønnskostnad | | 0 | -689 811 |
| Annen driftskostnad | | -6 655 629 | -3 012 328 |
| Sum driftskostnader | | -6 949 329 | -3 756 864 |
| Driftsresultat | | -4 998 135 | 3 954 937 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 | 59 |
| Sum finansinntekter | | 9 | 59 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | -9 015 819 | -6 166 163 |
| Sum finanskostnader | | -9 015 819 | -6 166 163 |
| Netto finans | | -9 015 810 | -6 166 103 |
| Resultat før skattekostnad | | -14 013 945 | -2 211 167 |
| Skattekostnad | 1 | 0 | 4 470 924 |
| Årsresultat | | -14 013 945 | 2 259 757 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | 2 | -2 259 757 | 2 259 757 |
| Udekket tap | 2 | -11 754 188 | 0 |
| Sum overføringer | | -14 013 945 | 2 259 757 |



NARVERUD APARTMENT AS
988 396 435

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kortsiktige konsernfordringer | 3 | 73 608 955 | 73 692 929 |
| Andre kortsiktige fordringer | 4 | 177 000 000 | 177 001 370 |
| Sum fordringer | | 250 608 955 | 250 694 299 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 559 | 304 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 559 | 304 |
| Sum omløpsmidler | | 250 613 514 | 250 694 604 |
| SUM EIENDELER | | 250 613 514 | 250 694 604 |



NARVERUD APARTMENT AS
988 396 435

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2 | 2 500 000 | 2 500 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | 6 062 403 | 6 062 403 |
| Sum innskutt egenkapital | | 8 562 403 | 8 562 403 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 0 | 2 259 757 |
| Udekket tap | 2, 5 | -11 754 188 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 754 188 | 2 259 757 |
| Sum egenkapital | | -3 191 785 | 10 822 161 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | | 0 | 131 522 408 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 131 522 408 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 111 183 839 | 107 383 643 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 111 183 839 | 107 383 643 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 277 919 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 5 832 416 | 918 562 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 136 511 125 | 47 831 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 142 621 460 | 966 393 |
| Sum gjeld | | 253 805 299 | 239 872 443 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 250 613 514 | 250 694 604 |

Jan Gunnar Greftegreff
styrets leder / daglig leder



NARVERUD APARTMENT AS
988 396 435

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NARVERUD APARTMENT AS
988 396 435

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------|----------------|
| Lønn | 0 | 592 529 |
| Arbeidsgiveravgift | 0 | 85 595 |
| Pensjonskostnader | 0 | 0 |
| Andre relaterte ytelser | 0 | 11 687 |
| Sum | 0 | 689 811 |

Note 1 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | 0 | -4 470 924 |
| Skattekostnad | 0 | -4 470 924 |

| Skattepliktig inntekt | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|-------------------|
| Resultat før skatt | -14 013 945 | -2 211 167 |
| Permanente forskjeller | 9 016 260 | 5 838 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -23 791 013 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -28 788 699 | -2 205 329 |

Note 2 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innsk. EK | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|------------------|------------------|----------------------|--------------------|-------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 2 500 000 | 6 062 403 | 2 259 757 | 0 | 10 822 161 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -2 259 757 | -11 754 188 | -14 013 945 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 2 500 000 | 6 062 403 | 0 | -11 754 188 | -3 191 785 |

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

| | 2023 | 2022 |
|--|------------|------------|
| Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern | 73 608 955 | 73 692 929 |

Note 4 - Fordringer

Mer om fordringer

Fordringen på kr 177 000 000 gjelder Statens Vegvesen og har med erstatning rundt ekspropriering av eiendommen. Fordringen er det knyttet usikkerhet rundt.

Note 5 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Eiendommen ekspropriet av Statens Vegvesen i forbindelse med vegutbygging. Det er en pågående rettsak i den forbindelse for å avklare erstatningen.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



NARVERUD APARTMENT AS
988 396 435

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.