



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Borgersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		189 751	294 339
Annen driftsinntekt		11 926 406	10 783 373
Sum inntekter		12 116 157	11 077 712
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	8 832 504	9 110 909
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	95 136	99 061
Annen driftskostnad	1	14 720 932	12 377 165
Sum kostnader		23 648 572	21 587 135
Driftsresultat		-11 532 415	-10 509 423
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		47 549 299	100 736 043
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	2 356 743	8 909 594
Annen renteinntekt		116 086	233 150
Annen finansinntekt	5	85 868 093	3 668 863
Sum finansinntekter		135 890 221	113 547 651
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	2 453 667	4 446 247
Annen rentekostnad	6	9 961 680	8 492 413
Annen finanskostnad		5 862	1 830
Sum finanskostnader		12 421 209	12 940 490
Netto finans		123 469 012	100 607 161
Ordinært resultat før skattekostnad		111 936 596	90 097 738
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 383 506	8 013 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat	9	116 320 102	82 083 861
Totalresultat		116 320 102	82 083 861



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		116 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		320 102	82 083 861
Sum overføringer og disponeringer	9	116 320 102	82 083 861



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 858 040	
Sum immaterielle eiendeler		2 858 040	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	82 223	177 359
Sum varige driftsmidler		82 223	177 359
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	517 508 913	422 965 227
Lån til foretak i samme konsern	10	75 979 178	74 892 526
Andre fordringer		318 919	465 585
Sum finansielle anleggsmidler		593 807 010	498 323 337
Sum anleggsmidler		596 747 272	498 500 697
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	10	76 538	2 254 849
Andre fordringer	10	49 805 076	143 934 316
Sum fordringer		49 881 614	146 189 165
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	111 912 559	23 937 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 912 559	23 937 420
Sum omløpsmidler		161 794 174	170 126 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		758 541 446	668 627 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9,11	17 160 000	17 160 000
Overkurs	9	40 621 389	40 621 389
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		57 781 389	57 781 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9, 11	174 452 914	174 132 812
Sum opptjent egenkapital		174 452 914	174 132 812
Sum egenkapital		232 234 304	231 914 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	2	704 966	775 091
Utsatt skatt	3		1 525 466
Sum avsetninger for forpliktelse		704 966	2 300 558
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	288 449 431	288 449 431
Øvrig langsiktig gjeld	6,10	42 500 000	125 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		330 949 431	413 699 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	3 141 643	1 937 657
Betalbar skatt	3		8 191 949
Skyldige offentlige avgifter		615 606	661 808
Annen kortsiktig gjeld	10	190 895 497	9 921 678
Sum kortsiktig gjeld		194 652 746	20 713 092
Sum gjeld		526 307 142	436 713 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		758 541 446	668 627 282



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	14 027 446	16 732 239
Annen driftsinntekt	5	241 260 165	174 172 018
Sum inntekter		255 287 611	190 904 257
Kostnader			
Varekostnad		6 463 885	9 825 288
Lønnskostnad	3,4	12 494 368	14 306 231
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	37 936 615	38 271 004
Annen driftskostnad	3	50 265 835	45 511 003
Sum kostnader		107 160 702	107 913 526
Driftsresultat		148 126 909	82 990 731
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 340 595	3 699 957
Annen finansinntekt	6	22 202 981	372 397
Sum finansinntekter		23 543 576	4 072 354
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 625	4 172 001
Annen rentekostnad		46 079 320	42 025 622
Annen finanskostnad		377 803	11 448
Sum finanskostnader	8	46 684 748	46 209 071
Netto finans		-23 141 172	-42 136 717
Ordinært resultat før skattekostnad		124 985 737	40 854 014
Skattekostnad på ordinært resultat	9	7 878 977	10 655 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		117 106 760	30 198 229
Årsresultat		117 106 760	30 198 229
Minoritetsinteresser			3 968 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		117 106 760	26 229 881



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat	10	117 106 760	30 198 229
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		116 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 106 760	30 198 229
Sum overføringer og disponeringer	10	117 106 760	30 198 229



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 467 410 581	1 527 067 462
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2 566 446	1 269 470
Sum varige driftsmidler	5,8	1 469 977 028	1 528 336 932
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	66 345 150	46 142 423
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	31 579 041	49 587 898
Andre fordringer		887 244	1 033 357
Sum finansielle anleggsmidler		98 811 435	96 763 677
Sum anleggsmidler		1 568 788 463	1 625 100 610
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		26 283 646	21 556 528
Andre fordringer		7 644 292	17 228 720
Sum fordringer	7	33 927 938	38 785 248
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	247 590 840	115 432 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 590 840	115 432 158
Sum omløpsmidler		281 518 778	154 217 406



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		1 850 307 241	1 779 318 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	17 160 000	17 160 000
Overkurs		40 621 389	40 621 389
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		57 781 389	57 781 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		114 121 917	113 015 157
Sum opptjent egenkapital		114 121 917	113 015 157
Sum egenkapital	10	171 903 306	170 796 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	4	2 651 798	2 889 918
Utsatt skatt	9	47 043 767	38 608 622
Sum avsetninger for forpliktelser		49 695 566	41 498 540
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 466 808 606	1 392 899 888
Langsiktig konserngjeld			119 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld	7,8	1 466 808 606	1 512 099 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	8 015 292	6 692 139
Betalbar skatt	9	249 775	8 453 683
Skyldige offentlige avgifter		5 512 718	4 922 962
Annen kortsiktig gjeld	7	148 121 979	34 854 257
Sum kortsiktig gjeld		161 899 763	54 923 041
Sum gjeld		1 678 403 935	1 608 521 469



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 850 307 241	1 779 318 015



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Naf Gårdene AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Naf Gårdene AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Naf Gårdene AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Naf Gårdene AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 International Standards on Auditing (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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.



Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Henning Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Uavhengig revisors beretning Naf Gårdene AS - 2020

side 2 av 2

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Penneo Dokumentnøkkel: K7ZIK-KYIM3-8AE4C-DD32O-X8GKO-NU8ID



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."

Henning Arne Dalsegg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-26 06:47:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: K7ZIK-KYIM3-8AE4C-DD32O-X8GKO-NUBID

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/validate>



ÅRSBERETNING 2020 FOR NAF-GÅRDENE KONSERN

Virksomhetens art

Selskapets vedtektsfestede formål er å skape verdier for sine eiere gjennom kjøp, salg og forvaltning av eiendommer og enhver virksomhet som står i forbindelse med dette, herunder å delta i andre virksomheter ved aksjetegning eller liknende. Selskapets forretningskontor er i Oslo.

NAF-gårdene AS eier en rekke eiendommer og eiendomsseksjoner gjennom heleide datterselskaper eller deleide tilknyttede selskaper.

Konsernet består av NAF-gårdene AS med følgende heleide døtre:

Strandgaten 1 Harstad AS, Slemdalsveien 72 AS, Bogstadveien 51 AS, Hegdehaugsveien 35 AS, Wilses vei 3 AS, Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS, Syversbakken 9 Skotterud AS, Strandgaten 58 Bergen AS, Kaffegata AS, Grimstadgata 21 Oslo AS, Solakrossen 13 Sola AS, Strandgata 28 Vardø AS, Vangsgata 22 Voss AS, Hillevågsveien 41 Stavanger AS, Bragnesgården AS, KKP Eiendom AS, KKPE 1 AS og NGE Holding AS.

NGE Holding AS har igjen direkte eller indirekte følgende datterselskaper og eierandeler:

Slemdalsveien 1 AS (100%), LSV Næring AS (100%), Kvartal 48 AS (100%), NAF-eiendomsdrift AS (100%), Gruetorget AS (100%), Flisa Eiendom AS (100%), Grønland Eiendomssenter AS (100%), Grønlands Torg Drift Næring AS (100%), Bolten Invest AS (100%), Bolten Eiendom AS (100%), Tinius Invest AS (100%), Tinius Harstad AS (100%), Tinius Porsgrunn AS (100%), Mølla Senter AS (50%), Mølla Senterdrift AS (50%), Medkila Eiendom AS (50%), Vågsfjord Eiendom ANS (49,9%) og HSI Eiendom 2 AS (49,9%).

I 2020 er Sjøgata 49 Fauske AS, Storgaten 12 Halden AS, Gamleveien 2 Ås AS, Vårveien 24 Drammen AS, Lauvåsen Hovedvei 1 Kristiansand AS, Vikersundgata 8 Vikersund AS, Møregata 1 Stranda AS, David Blids gate 21 Mysen AS, Fjøsangerveien 30 Bergen AS og Helgerødgata 36 Moss AS solgt. I 2020 ble det gjennomført konserninternt salg av Bragnesgården AS fra Tinius Invest AS til NAF-gårdene AS, samt salg av KKPE 1 AS fra KKP Eiendom AS til NAF-gårdene AS.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Driftsinntektene i konsernet utgjorde 255,3 MNOK i 2020 mot 190,9 MNOK i 2019.

Årsresultatet for konsernet utgjorde 117,1 MNOK i 2020 mot 30,2 MNOK i 2019. Resultatet for 2020 inneholder 80,4 MNOK i gevinst ved salg av anleggsmidler mot 11,2 MNOK i 2019. Resultatet for morselskapet var for 2020 et overskudd på 116,3 MNOK mot et overskudd på 82,1 MNOK for 2019. Morselskapet mottok 47,5 MNOK i konsernbidrag fra datterselskaper i 2020, mens tilsvarende tall for 2019 var 100,7 MNOK.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var på 56,5 MNOK, mens tilsvarende tall for 2019 var på 75,7 MNOK.

De samlede investeringer i varige driftsmidler i konsernet i 2020 var på 29,6 MNOK. Konsernets likviditetsbeholdning var på 257,6 MNOK ved utgangen av 2020.



Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde ved utgangen av 2020 9,6% av samlet gjeld i konsernet, mens tilsvarende for 2019 utgjorde 3,4%.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av 2020 på 1.850,3 MNOK, sammenlignet med 1.779,3 MNOK året før. Egenkapitalandelen var pr 31.12.2020 på 9,3% sammenlignet med 9,6% året før.

Konsernet foretar årlig ekstern verdivurdering av eiendomsmassen. Denne viser at selskapet i hovedsak har solide leietakere og at verdien på eiendomsmassen og investeringer er vesentlig høyere enn bokførte verdier. Konsernet er derav i en god finansiell posisjon, med en vesentlig høyere egenkapitalandel enn bokført.

Den finansielle stilling anses å være god.

Årsresultat og disponeringer

Morselskapets regnskap er gjort opp med et overskudd på 116.320.102 NOK. Det er mottatt 47.549.299 NOK i konsernbidrag. Av årets overskudd foreslås 116.000.000 NOK avsatt til konsernbidrag, og 320.102 NOK disponeres mot annen egenkapital. Konsernets årsresultat er 117.106.760 NOK.

Risikoanalyser

I tråd med etablert praksis gjennomføres det årlig oppdatering av risikoanalyse i alle selskaper i konsern.

Finansiell risiko

Konsernet er i ubetydelig grad eksponert for endringer i valutakurser.

Når det gjelder selskapets finansiering og endring i rentenivået, anses risikoen som moderat. Konsernet har inngått rentesikringsavtaler og vurderer løpende behovet for å inngå ytterligere rentesikringsavtaler for styring av renterisiko.

Historisk sett har konsernet hatt begrenset med tap på fordringer og kredittrisikoen anses derfor som lav. Likviditetssituasjonen vurderes som god og det er ikke planlagt aktiviteter som vil endre på dette.

Personal, arbeidsmiljø, diskriminering og det ytre miljø

Konsernet hadde ved årsskiftet totalt 9 ansatte, hvorav 7 i NAF-gårdene AS. Sykefraværet i 2020 har vært moderat i forhold til andre sammenlignbare selskaper. Det har ikke skjedd skader eller ulykker. Arbeidsmiljøet anses som tilfredsstillende uten behov for å gjennomføre særskilte tiltak.

Selskapet bestreber seg på å fremme diskrimineringslovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Selskapet driver ingen virksomhet som i vesentlig grad har negativ innvirkning på det ytre miljøet.

Koronapandemien

Konsekvensene for konsernets økonomiske og finansielle stilling for 2020 som følge av Koronapandemien har vist seg å være mindre enn man kunne frykte i mars 2020. Foretakets

Styrets beretning 2020 - NAF-gårdene AS og konsern



inntekter og kostnader har ikke blitt påvirket negativt i vesentlig grad som følge av pandemien.

Selskapets ansatte har siden pandemiutbruddet i det vesentligste utført sine arbeidsoppgaver fra hjemmekontor. Tilrettelegging av arbeidsformer og rask implementering av elektroniske hjelpemidler har bidratt til at arbeidsutførelsen har fungert tilfredsstillende.

Likestilling

Pr. 31.12.2020 hadde morselskapet 7 ansatte, 5 menn og 2 kvinner. Daglig leder er Einar Bratten. Selskapet tilstreber likebehandling uavhengig av blant annet kjønn, funksjonsevne, seksuell orientering, alder, etnisitet og religion.

Fortsatt drift

Styret anser at fremlagte resultatregnskap og balanser gir fyllestgjørende informasjon om selskapets og konsernets drift og stilling ved årsskiftet.

Selskapet har hatt normal drift i 2020, og regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetning etter styrets vurdering er tilstede.

Hendelser etter balansedagen

Det ble 17. februar 2021 signert avtale om salg av 100% av aksjene i KKP Eiendom AS. Overlevering og oppgjør ble foretatt 16. mars 2021.

Det er inngått avtaler om salg av selskapene Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS, Strandgaten 1 Harstad AS, Strandgaten 58 Bergen AS, Grimstadgata 21 Oslo AS og Vangsgata 22 Voss AS. Overlevering og oppgjør vil skje innen utgangen av 2. kvartal.

Det er i løpet av første kvartal 2021 gjennomført fisjonsfusjoner mellom Bragnesgården AS og KKP Eiendom AS, hvor rentesikringer og kontantbeholdning er overført fra KKP Eiendom AS til Bragnesgården AS og deler av eiendomsmasse er overført fra Bragnesgården AS til KKP Eiendom AS.

Fremtidig utvikling

Styret forventer ikke endringer i fremtidig drift som i vesentlig grad vil svekke selskapets evne til fremtidig inntjening.

Oslo, 20.04.2021

Leif Ola Rød
Styreleder

Bjørn Holm
Styremedlem

Roar Engeland
Styremedlem

Cecilie Martinsen
Styremedlem

Andreas Rørvik
Styremedlem

Einar Bratten
Daglig leder

Styrets beretning 2020 - NAF-gårdene AS og konsern

Penneo Dokumentnøkkel: 1FE30-1ENSJ-2KBZM-K4PS7-2ALUO-TZ4EE



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."

Bjørn Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-20 10:01:00Z



Einar Bratten

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1741704

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 10:08:27Z



Andreas Rørvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3207413

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-04-20 10:14:21Z



Leif Ola Rød

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-25561

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 10:57:28Z



Roar Engeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-799256

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-20 11:54:55Z



Eva Cecilie Martinsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-532648

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 12:34:04Z



Penneo DokumentID: 1FE30-1ENSJ-2KBZM-KAPS7-2ALUO-TZ4EE

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/validate>



Årsoppgjør

**NAF Gårdene AS - Konsern
2020**

Penneo Dokumentnøkkel: T05CU-X5DMI-3KSH0-6N5E2-VY5BC-0YVEP

NAF Gårdene AS - Konsern Org.nr. 933115453

**Resultatregnskap****NAF Gårdene AS - Konsern**

		2020	2019
Salgsinntekter	2	14 027 446	16 732 239
Konsulentinntekter		81 364	561 137
Leieinntekter		160 370 193	162 312 754
Øvrige driftsinntekter	5	80 808 608	11 298 127
Sum driftsinntekter		255 287 611	190 904 257
Varekostnad/viderefakturerte kostnader		6 463 885	9 825 288
Lønnskostnad	3,4	12 494 368	14 306 231
Avskrivning varige driftsmidler	5	37 936 615	38 271 004
Annen driftskostnad	3	50 265 835	45 511 003
Sum driftskostnader		107 160 702	107 913 526
Driftsresultat		148 126 909	82 990 731
Annen renteinntekt		1 340 595	3 699 957
Annen finansinntekt		253	2 591
Resultatandel tilknyttet/felleskontrollert virksomhet	6	22 202 728	369 806
Sum finansinntekter		23 543 576	4 072 354
Rentekostnad til foretak i samme konsern		227 625	4 172 001
Annen rentekostnad		46 079 320	42 025 622
Annen finanskostnad		377 803	11 448
Sum finanskostnader	8	46 684 748	46 209 071
Netto finansposter		-23 141 172	-42 136 717
Ordinært resultat før skattekostnad		124 985 737	40 854 014
Skattekostnad på ordinært resultat	9	7 878 977	10 655 785
Ordinært resultat		117 106 760	30 198 229
Årsresultat	10	117 106 760	30 198 229
Majoritetens andel av årsresultat		117 106 760	26 229 881
Minoritetens andel av årsresultat		0	3 968 347
Årsresultat		117 106 760	30 198 229
Overført til/fra annen egenkapital		1 106 760	30 198 229
Avsatt til konsemdrag		116 000 000	0
Sum disponert	10	117 106 760	30 198 229



Balanse pr. 31.12.

NAF Gårdene AS - Konsern		2020	2019
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Varige driftsmidler			
Tomter,bygninger og annen fast eiendom		1 467 410 581	1 527 067 462
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		2 566 446	1 269 470
Sum varige driftsmidler	5,8	1 469 977 028	1 528 336 932
Finansielle anleggsmidler			
Investering i tilknyttet/felleskontrollert virksomhet	6	66 345 150	46 142 423
Lån til tilknyttet/felleskontrollert virksomhet	6	31 579 041	49 587 898
Andre langsiktige fordringer		887 244	1 033 357
Sum finansielle anleggsmidler		98 811 435	96 763 677
Sum anleggsmidler		1 568 788 463	1 625 100 610
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Kundefordringer		26 283 646	21 556 528
Andre fordringer		7 644 292	17 228 720
Sum fordringer	7	33 927 938	38 785 248
Bankinnskudd,kontanter o.l.	12	247 590 840	115 432 158
Sum omløpsmidler		281 518 778	154 217 406
Sum eiendeler		1 850 307 241	1 779 318 015

Penneo Dokumentnøkkel: TOSCU-XSDMI-3KSH0-6N5E2-VY5BC-0YVEP

**Balanse pr. 31.12.**

NAF Gårdene AS - Konsern			
		2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	17 160 000	17 160 000
Overkurs		40 621 389	40 621 389
Sum innskutt egenkapital		57 781 389	57 781 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		114 121 917	113 015 157
Sum opptjent egenkapital		114 121 917	113 015 157
Sum egenkapital	10	171 903 306	170 796 546
<u>Gjeld</u>			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	4	2 651 799	2 889 918
Utsatt skatt	9	47 043 767	38 608 622
Sum avsetninger for forpliktelser		49 695 566	41 498 540
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 466 808 606	1 392 899 888
Gjeld til konsernselskaper		0	119 200 000
Sum annen langsiktig gjeld	7,8	1 466 808 606	1 512 099 888
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	8 015 292	6 692 139
Betalbar skatt	9	249 775	8 453 683
Skyldige offentlige avgifter		5 512 718	4 922 962
Annen kortsiktig gjeld	7	148 121 979	34 854 257
Sum kortsiktig gjeld		161 899 763	54 923 041
Sum gjeld		1 678 403 935	1 608 521 469
Sum egenkapital og gjeld		1 850 307 241	1 779 318 015

Oslo, 20.04.2021
Styret for NAF Gårdene AS - KonsernLeif Ola Rød
StyrelederAndreas Rørvik
StyremedlemRoar Engeland
StyremedlemEva Cecilie Martinsen
StyremedlemBjørn Holm
StyremedlemEinar Bratten
Daglig leder



NAF-GÅRDENE AS

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Konsolidering:

Konsernregnskapet inkluderer NAF-gårdene AS og selskaper som NAF-gårdene AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet.

Konsernregnskapet inkluderer resultat frem til salgsdato på selskap som er solgt i løpet av regnskapsåret.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20% og 50%). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Konsernet består av NAF-gårdene AS med følgende direkte eller indirekte heleide døtre:

Strandgaten 1 Harstad AS, Slemdalsveien 72 AS, Bogstadveien 51 AS, Hegdehaugsveien 35 AS, Wilses vei 3 AS, Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS, Syversbakken 9 Skotterud AS, Strandgaten 58 Bergen AS, Kaffegata AS, Grimstadgata 21 Oslo AS, Solakrossen 13 Sola AS, Strandgata 28 Vardø AS, Vangsgata 22 Voss AS, Hillevågsveien 41 Stavanger AS, Bragnesgården AS, KKP Eiendom AS, KKP 1 AS og NGE Holding AS.

NGE Holding AS har igjen direkte eller indirekte følgende heleide døtre:

Slemdalsveien 1 AS, LSV Næring AS, Kvartal 48 AS, NAF-eiendomsdrift AS, Flisa Eiendom AS, Gruetorget AS, Grønland Eiendomssenter AS, Grønlands Torg Drift Næring AS, Bolten Invest AS, Bolten Eiendom AS, Tinius Invest AS, Tinius Harstad AS og Tinius Porsgrunn AS.

Alle konsernets selskaper har forretningskontor i Oslo og for samtlige selskaper er eierandel identisk med stemmeandel.

Driftsinntekter:

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes iht. inngåtte avtaler.

Salgsinntekter inntektsføres på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres når de er utført.

Skatt:

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld.

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Pensjon:

Selskapet er med i en innskuddsordning som administreres av KLP.

I tillegg har selskapet en usikret pensjonsforpliktelse på midlertidig bedriftspensjon som aktuarberegnes årlig.

Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.



Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, 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, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede 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 driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Det foretas 2% avskrivninger i konsernregnskapet på merverdier som er allokert til bygningsmassen.

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 på krav.

Kortsiktige plasseringer:

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Kontantstrømsoppstilling:

Kontantstrømsoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter og bankinnskudd.

NOTE 2 - SALGSINTEKTER

	2020	2019
Salgsinntekter	14 027 446	16 732 239

Konsernets salgsinntekter gjelder hovedsakelig fakturerte felleskostnader på eiendommene. Alt salg skjer hovedsakelig til mottakere i Norge.

NOTE 3 - LØNNSKOSTNADER M.M.

	2020	2019
Lønn og feriepenger	9 094 710	9 858 298
Styrehonorar *	460 000	1 444 375
Arbeidsgiveravgift	1 615 874	1 904 465
Pensjonskostnad	779 427	341 723
Andre personalkostnader	544 355	757 368
	<u>12 494 368</u>	<u>14 306 229</u>

*) Utbetalt styrehonorar for konsernet i 2019 inneholder styrehonorar i morselskapet for både 2018 og 2019

Konsernet hadde pr. 31/12-2020 9 ansatte fordelt på 9 årsverk.

Årets innskudd i pensjonsordningen har vært NOK 599.927. Samlet innskudd til andre ordninger utgjør NOK 362.609.

Kostnadsført honorar til revisjon i regnskapsåret utgjør:

	Morselskap	Konsern
Ordinær revisjon	512 353	1 543 870
Annen bistand	1 107 288	1 224 290
	<u>1 619 641</u>	<u>2 768 159</u>



Lønn til daglig leder var i 2020:

Lønn	2 029 103
Andel pensjonspremie	151 996
Andre ytelser	14 334
	<u>2 195 433</u>

Daglig leder har ikke avtale om lønn etter fratreden fra sin stilling. Det foreligger heller ingen bonusavtaler eller opsjonsavtaler til fordel for daglig leder eller styreleder.

Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser til noen ansatte, daglig leder, styremedlemmer eller aksjonærer.

NOTE 4 - PENSJONSKOSTNADER, FORPLIKTELSER

Morselskapet har en innskuddsordning i KLP som omfatter de 7 ansatte. I tillegg har konsernets øvrige 2 ansatte alternative innskuddsordninger hos andre forsikringsselskaper. Morselskapet har også en individuell usikret driftspensjonsordning som aktuarberegnes årlig for 1 av sine ansatte, mens ett av datterselskapene har en usikret individuell pensjonsforpliktelse som ikke blir aktuarberegnet.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Netto pensjonskostnad

	2020	2019
	Usikret	Usikret
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	240 000	265 296
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	12 654	15 101
Avkastning på pensjonsmidler	0	0
Administrasjonskostnad	0	0
AGA av pensjonskostnaden	34 024	39 536
Resultatførte planendringer/estimatavvik	-167 994	-100 457
Netto pensjonskostnad inkl. AGA	118 684	219 476

Netto pensjonsforpliktelse

	2020	2019
	Usikret	Usikret
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12.	3 113 193	2 742 579
Pensjonsmidler (til markedsverdi) 31.12.	0	0
Ikke resultatført estimatavvik/planendring	-461 394	147 339
Netto pensjonsforpliktelse inkl. AGA	2 651 799	2 889 918

Økonomiske forutsetninger

	2020	2019
Diskonteringsrente	1,70 %	2,30 %
Lønnsregulering	2,25 %	2,25 %
Pensjonsøkning	1,25 %	1,25 %
G-regulering	2,00 %	2,00 %
Avkastning på pensjonsmidler	2,70 %	3,80 %
Uttaksprosent førtidspensjon	75,00 %	30,00 %
Årlig avgang	2,29 %	2,29 %
Dødelighetstabell	K2013BE	K2013BE



NOTE 5 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Inventar, data og maskiner	Boliger Parkering Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1	1 830 285 809	4 413 833	106 291 103	1 940 990 745
+Tilgang nye datterselskaper	0	0	0	0
- Avgang datterselskap	-72 911 770	-82 781	-3 113 034	-76 107 585
+Ordinær tilgang	27 399 302	2 048 264	131 250	29 578 816
- Ordinær avgang (kostpris)	-17 351 182	0	-450 534	-17 801 716
- Samlede av- og nedskrivninger pr.31.12	-401 763 090	-3 812 868	-1 107 281	-406 683 239
=Bokført verdi 31.12.	1 365 659 071	2 566 446	101 751 506	1 469 977 028
Årets avskrivning	37 141 400	707 781	87 435	37 936 615
Årets nedskrivning	0	0	0	0
Årets av- og nedskrivning	37 141 400	707 781	87 435	37 936 615
Økonomisk levetid	25/50 år	3,3/10 år	-/33 år	
Avskrivningsplan	Linære/saldo	Linære/saldo	-/saldo	

Gevinster på salg av eiendom

Det er for regnskapsåret 2020 bokført netto salgsgvinster for eiendommer i Kristiansand, Ås, Vikersund, Fauske, Stranda, Drammen, Bergen, Halden, Mysen og Moss på til sammen 80,4 MNOK.

NOTE 6 - FINANSIELLE INVESTERINGER

Tilknyttede/felleskontrollerte selskaper						
Felleskontrollert virksomhet	Eierandel totalt	Bokf.verdi 2019	Tilgang/ Avgang	Fratrukket mottatt utbytte	Resultatandel EK-metoden	Bokf.verdi 2020
Mølla Senter AS	50,0 %	45 565 262	-	-2 000 000	4 409 767	47 975 029
Medkila Eiendom AS	50,0 %	-11 622 877	-	-	-1 332 299	-12 955 175
Vågsfjord Eiendom ANS	49,9 %	12 200 037	-	-	19 125 260	31 325 297
		46 142 423	-	-2 000 000	22 202 728	66 345 150

Forretningskontor er henholdsvis Gjøvik, Harstad og Harstad.

Konsernet har ved regnskapsårets utgang følgende lån til tilknyttede/felleskontrollerte selskaper:

Medkila Eiendom AS 31 579 041

NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2020	2019
Kortsiktig fordring	104 901	0
Kortsiktig gjeld	116 304 745	2 035 895
Langsiktig gjeld	0	119 200 000

NOTE 8 - LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	119 200 000
	0	119 200 000



Selskapets pantsikrede gjeld utgjør NOK: 1 466 808 606

Låntaker	Pr 31.12.2020	Lånet løper til	Avdrag pr år
NAF-gårdene AS*	288 449 431	30.06.2021	-
KKP Eiendom AS**	673 000 000	20.02.2023	18 000 000
LSV Næring AS	433 400 000	14.01.2023	8 800 000
Flisa Eiendom AS	30 729 600	15.06.2022	620 800
Bragnesgården AS***	24 966 500	02.06.2021	507 000
Gruetorget AS	16 263 075	12.03.2022	331 900
	1 466 808 606		28 259 700

*) Lånet i NAF-gårdene AS er i regnskapet klassifisert til langsiktig med bakgrunn i dialog med og bekreftelse fra långiver om at lånet vil bli forlenget.

**) Lånet i KKP Eiendom AS er i mars 2021 innfridd i sin helhet.

***) Lånet i Bragnesgården AS er i mars 2021 innfridd i sin helhet.

	Tomter	Bygninger	Totalt
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er	91 363 991	1 028 348 679	1 119 712 670

NAF-gårdene AS konsern har sikret deler av sine eksterne lån til følgende betingelser:

Hovedstol	Startdato	Forfall	Avtalt fastrente	Markedsverdi
89 308 173	23.09.2016	25.09.2023	1,350 %	-1 875 591
49 356 714	23.09.2016	23.09.2021	1,230 %	-348 961
178 616 346	23.09.2016	23.09.2026	1,540 %	-5 778 275
100 000 000 *	08.06.2016	05.07.2021	1,013 %	-315 166
100 000 000 *	08.06.2016	05.07.2024	1,336 %	-2 226 823
150 000 000 *	08.06.2016	05.07.2028	1,635 %	-6 088 287
50 000 000 *	22.08.2018	05.07.2028	2,073 %	-3 640 195
100 000 000 *	11.06.2019	05.07.2029	1,823 %	-5 644 350
100 000 000 *	05.07.2020	05.07.2030	2,325 %	-10 427 027
100 000 000 *	05.07.2021	07.07.2031	1,955 %	-6 479 665
100 000 000	13.06.2019	13.06.2029	1,880 %	-6 124 393
100 000 000	13.06.2019	13.06.2029	1,883 %	-6 144 973
				-55 093 706

Markedsverdi av renteswap avtalene er ikke balanseført.

*) Rentesikringen er reversert/innfridd i mars 2021 med bakgrunn i innfrielse av lån i KKP Eiendom AS.

Konsernet overholder sine covenants-krav i låneavtaler pr 31.12.2020.

NOTE 9 - SKATT

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt for 2020:

	2020	2019
Resultat før skattekostnad	124 985 737	40 854 014
Permanente forskjeller	-97 616 955	-4 632 122
Endring i midlertidige forskjeller	1 425 832	-11 078 538
Framførbart underskudd	-27 659 273	13 282 797
Avgitt konsernbidrag med skattefradrag	0	0
Skattepliktig inntekt	1 135 341	38 426 151
22 % betalbar skatt utgjør	249 775	8 453 753



Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt-/skattefordel:

Midlertidige forskjeller knyttet til:	31.12.20	01.01.20	Endring
Driftsmidler	-287 735 057	-288 641 127	906 070
Fordringer	463 270	1 734 999	-1 271 729
Varelager	0	0	0
Gevinst og tapskonto	-7 316 336	-9 345 946	2 029 610
Pensjonsforpliktelse	2 651 799	2 889 918	-238 119
Andre forskjeller	0	0	0
Frømførbart underskudd	111 780 280	139 439 553	-27 659 273
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	142 929 775	144 396 175	-1 466 400
Sum grunnlag utsatt skattegjeld	-37 226 269	-9 526 428	-27 699 841
Sum utsatt skattegjeld	-8 189 779	-2 095 814	-6 093 965
Herav ikke bokført skattefordel i datterselskap	19 883 317	17 940 701	1 942 616
Balansført skatte gjeld (-)/fordel (+)	-47 043 767	-38 608 622	-8 435 145

	2020	2019
Beregnet betalbar skatt	249 775	8 453 753
Endring i utsatt skatt-/skattefordel	7 629 202	2 202 032
Skatt på konsernbidrag	0	0
Skattekostnad	7 878 977	10 655 785

NOTE 10 - EGENKAPITAL

Spesifikasjon av endringer i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital - 31.12.2019	17 160 000	40 621 389	113 015 157	170 796 546
Tilført fra årets resultat			117 106 760	117 106 760
Avsatt til konsernbidrag			-116 000 000	-116 000 000
Egenkapital - 30.12.2020	17 160 000	40 621 389	114 121 917	171 903 306

NOTE 11 - ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

Aksjekapitalen i NAF-gårdene AS består av 6.600 aksjer à kr. 2.600,- totalt NOK 17.160.000,-. Alle aksjer har lik stemmerett.

100% av aksjene eies av AS Apotekernes Hus.

Konsernet NAF-gårdene AS inngår i konsernregnskapet til Norges Apotekerforening. Norges Apotekerforening har sitt forretningskontor i Slemdalsvn. 1 i Oslo, Postboks 5070, Majorstuen, 0301 Oslo.

NOTE 12 - BANKINNSKUDD OG BUNDNE MIDLER

Konsernets samlede bankinnskudd utgjorde pr. 31.12.20 NOK 247.590.840. Av dette utgjorde NOK 570.075. bundne skattetrekksmidler.

NOTE 13 - HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Foretakets inntekter og kostnader har ikke blitt påvirket negativt i vesentlig grad som følge av pandemien. Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Det er så langt ikke avdekket andre forhold som tilsier at forutsetningen om videre drift ikke er tilstede.

Det ble 17. februar 2021 signert avtale om salg av 100% av aksjene i KKP Eiendom AS. Overlevering og oppgjør ble foretatt 16. mars 2021.

**Kontantstrømoppstilling****NAF Gårdene AS - Konsern**

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	124 985 737	40 854 014
Periodens betalte(-)/refunderte(+) skatter	-8 453 683	-14 233
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-80 391 599	-11 190 700
Ordinære avskrivninger	37 936 615	38 271 004
Endring kundefordringer	-4 727 118	2 504 294
Endring leverandørgjeld	1 323 153	1 240 677
Forskjeller i pensjonsmidler/forpliktelser	-238 120	-651 377
Resultat ved bruk av egenkapital- og bruttometode	-22 202 728	-369 806
Endring i andre tidsavgrensningposter	8 247 848	5 007 196
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	56 480 106	75 651 070
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	130 393 704	20 371 796
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-29 578 816	-16 153 571
Endringer ved kjøp og salg av aksjer og andeler i andre foretak	2 000 000	2 000 000
Endring andre langsiktige fordringer	18 154 970	-23 569 304
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	120 969 857	-17 351 079
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	440 000 000	85 000 000
Utbetalinger ved nedbetalinger av langsiktig gjeld	-485 291 282	-19 522 793
Utbetalinger av konsernbidrag	0	-23 100 000
Utkjøp av minoritet	0	-95 500 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-45 291 281	-53 122 793
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	132 158 683	5 177 198
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	115 432 158	110 254 960
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	247 590 840	115 432 158

Penneo Dokumentnøkkel: TOSCU-XSDMI:3KSH0-6N5E2-VY5BC-0YVEP

NAF Gårdene AS - Konsern



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."

Bjørn Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-20 09:59:42Z



Einar Bratten

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1741704

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 10:06:22Z



Andreas Rørvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3207413

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-04-20 10:12:12Z



Leif Ola Rød

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-25561

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 10:55:04Z



Roar Engeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-799256

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-20 11:53:43Z



Eva Cecilie Martinsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-532648

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 12:33:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: T05CU-X5DMI-3KSH0-6N5E2-VY5BC-0YVEP

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/validate>



ÅRSBERETNING 2020 FOR NAF-GÅRDENE KONSERN

Virksomhetens art

Selskapets vedtektsfestede formål er å skape verdier for sine eiere gjennom kjøp, salg og forvaltning av eiendommer og enhver virksomhet som står i forbindelse med dette, herunder å delta i andre virksomheter ved aksjetegning eller liknende. Selskapets forretningskontor er i Oslo.

NAF-gårdene AS eier en rekke eiendommer og eiendomsseksjoner gjennom heleide datterselskaper eller deleide tilknyttede selskaper.

Konsernet består av NAF-gårdene AS med følgende heleide døtre:

Strandgaten 1 Harstad AS, Slemdalsveien 72 AS, Bogstadveien 51 AS, Hegdehaugsveien 35 AS, Wilses vei 3 AS, Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS, Syversbakken 9 Skotterud AS, Strandgaten 58 Bergen AS, Kaffegata AS, Grimstadgata 21 Oslo AS, Solakrossen 13 Sola AS, Strandgata 28 Vardø AS, Vangsgata 22 Voss AS, Hillevågsveien 41 Stavanger AS, Bragnesgården AS, KKP Eiendom AS, KKPE 1 AS og NGE Holding AS.

NGE Holding AS har igjen direkte eller indirekte følgende datterselskaper og eierandeler:

Slemdalsveien 1 AS (100%), LSV Næring AS (100%), Kvartal 48 AS (100%), NAF-eiendomsdrift AS (100%), Gruetorget AS (100%), Flisa Eiendom AS (100%), Grønland Eiendomssenter AS (100%), Grønlands Torg Drift Næring AS (100%), Bolten Invest AS (100%), Bolten Eiendom AS (100%), Tinius Invest AS (100%), Tinius Harstad AS (100%), Tinius Porsgrunn AS (100%), Mølla Senter AS (50%), Mølla Senterdrift AS (50%), Medkila Eiendom AS (50%), Vågsfjord Eiendom ANS (49,9%) og HSI Eiendom 2 AS (49,9%).

I 2020 er Sjøgata 49 Fauske AS, Storgaten 12 Halden AS, Gamleveien 2 Ås AS, Vårveien 24 Drammen AS, Lauvåsen Hovedvei 1 Kristiansand AS, Vikersundgata 8 Vikersund AS, Møregata 1 Stranda AS, David Blids gate 21 Mysen AS, Fjøsangerveien 30 Bergen AS og Helgerødgata 36 Moss AS solgt. I 2020 ble det gjennomført konserninternt salg av Bragnesgården AS fra Tinius Invest AS til NAF-gårdene AS, samt salg av KKPE 1 AS fra KKP Eiendom AS til NAF-gårdene AS.

Resultat, kontantstrøm, investeringer, finansiering og likviditet

Driftsinntektene i konsernet utgjorde 255,3 MNOK i 2020 mot 190,9 MNOK i 2019.

Årsresultatet for konsernet utgjorde 117,1 MNOK i 2020 mot 30,2 MNOK i 2019. Resultatet for 2020 inneholder 80,4 MNOK i gevinst ved salg av anleggsmidler mot 11,2 MNOK i 2019. Resultatet for morselskapet var for 2020 et overskudd på 116,3 MNOK mot et overskudd på 82,1 MNOK for 2019. Morselskapet mottok 47,5 MNOK i konsernbidrag fra datterselskaper i 2020, mens tilsvarende tall for 2019 var 100,7 MNOK.

Samlet kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var på 56,5 MNOK, mens tilsvarende tall for 2019 var på 75,7 MNOK.

De samlede investeringer i varige driftsmidler i konsernet i 2020 var på 29,6 MNOK. Konsernets likviditetsbeholdning var på 257,6 MNOK ved utgangen av 2020.

Styrets beretning 2020 - NAF-gårdene AS og konsern

Penneo Dokumentnøkkel: 1FE30-1ENSJ-2KBZM-K4PS7-2ALUO-TZ4EE



Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde ved utgangen av 2020 9,6% av samlet gjeld i konsernet, mens tilsvarende for 2019 utgjorde 3,4%.

Totalkapitalen i konsernet var ved utgangen av 2020 på 1.850,3 MNOK, sammenlignet med 1.779,3 MNOK året før. Egenkapitalandelen var pr 31.12.2020 på 9,3% sammenlignet med 9,6% året før.

Konsernet foretar årlig ekstern verdivurdering av eiendomsmassen. Denne viser at selskapet i hovedsak har solide leietakere og at verdien på eiendomsmassen og investeringer er vesentlig høyere enn bokførte verdier. Konsernet er derav i en god finansiell posisjon, med en vesentlig høyere egenkapitalandel enn bokført.

Den finansielle stilling anses å være god.

Årsresultat og disponeringer

Morselskapets regnskap er gjort opp med et overskudd på 116.320.102 NOK. Det er mottatt 47.549.299 NOK i konsernbidrag. Av årets overskudd foreslås 116.000.000 NOK avsatt til konsernbidrag, og 320.102 NOK disponeres mot annen egenkapital. Konsernets årsresultat er 117.106.760 NOK.

Risikoanalyser

I tråd med etablert praksis gjennomføres det årlig oppdatering av risikoanalyse i alle selskaper i konsern.

Finansiell risiko

Konsernet er i ubetydelig grad eksponert for endringer i valutakurser.

Når det gjelder selskapets finansiering og endring i rentenivået, anses risikoen som moderat. Konsernet har inngått rentesikringsavtaler og vurderer løpende behovet for å inngå ytterligere rentesikringsavtaler for styring av renterisiko.

Historisk sett har konsernet hatt begrenset med tap på fordringer og kredittrisikoen anses derfor som lav. Likviditetssituasjonen vurderes som god og det er ikke planlagt aktiviteter som vil endre på dette.

Personal, arbeidsmiljø, diskriminering og det ytre miljø

Konsernet hadde ved årsskiftet totalt 9 ansatte, hvorav 7 i NAF-gårdene AS. Sykefraværet i 2020 har vært moderat i forhold til andre sammenlignbare selskaper. Det har ikke skjedd skader eller ulykker. Arbeidsmiljøet anses som tilfredsstillende uten behov for å gjennomføre særskilte tiltak.

Selskapet bestreber seg på å fremme diskrimineringslovens formål innenfor vår virksomhet. Aktivitetene omfatter blant annet rekruttering, lønns- og arbeidsvilkår, forfremmelse, utviklingsmuligheter og beskyttelse mot trakassering.

Selskapet driver ingen virksomhet som i vesentlig grad har negativ innvirkning på det ytre miljøet.

Koronapandemien

Konsekvensene for konsernets økonomiske og finansielle stilling for 2020 som følge av Koronapandemien har vist seg å være mindre enn man kunne frykte i mars 2020. Foretakets

Styrets beretning 2020 - NAF-gårdene AS og konsern



inntekter og kostnader har ikke blitt påvirket negativt i vesentlig grad som følge av pandemien.

Selskapets ansatte har siden pandemiutbruddet i det vesentligste utført sine arbeidsoppgaver fra hjemmekontor. Tilretteleggelse av arbeidsformer og rask implementering av elektroniske hjelpemidler har bidratt til at arbeidsutførelsen har fungert tilfredsstillende.

Likestilling

Pr. 31.12.2020 hadde morselskapet 7 ansatte, 5 menn og 2 kvinner. Daglig leder er Einar Bratten. Selskapet tilstreber likebehandling uavhengig av blant annet kjønn, funksjonsevne, seksuell orientering, alder, etnisitet og religion.

Fortsatt drift

Styret anser at fremlagte resultatregnskap og balanser gir fyllestgjørende informasjon om selskapets og konsernets drift og stilling ved årsskiftet.

Selskapet har hatt normal drift i 2020, og regnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetning etter styrets vurdering er tilstede.

Hendelser etter balansedagen

Det ble 17. februar 2021 signert avtale om salg av 100% av aksjene i KKP Eiendom AS. Overlevering og oppgjør ble foretatt 16. mars 2021.

Det er inngått avtaler om salg av selskapene Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS, Strandgaten 1 Harstad AS, Strandgaten 58 Bergen AS, Grimstadgata 21 Oslo AS og Vangsgata 22 Voss AS. Overlevering og oppgjør vil skje innen utgangen av 2. kvartal.

Det er i løpet av første kvartal 2021 gjennomført fisjonsfusjoner mellom Bragnesgården AS og KKP Eiendom AS, hvor rentesikringer og kontantbeholdning er overført fra KKP Eiendom AS til Bragnesgården AS og deler av eiendomsmasse er overført fra Bragnesgården AS til KKP Eiendom AS.

Fremtidig utvikling

Styret forventer ikke endringer i fremtidig drift som i vesentlig grad vil svekke selskapets evne til fremtidig inntjening.

Oslo, 20.04.2021

Leif Ola Rød
Styreleder

Bjørn Holm
Styremedlem

Roar Engeland
Styremedlem

Cecilie Martinsen
Styremedlem

Andreas Rørvik
Styremedlem

Einar Bratten
Daglig leder

Styrets beretning 2020 - NAF-gårdene AS og konsern

Penneo Dokumentnøkkel: 1FE30-1ENSJ-2KBZM-K4PS7-2ALUO-TZ4EE



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."

Bjørn Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-20 10:01:00Z



Einar Bratten

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1741704

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 10:08:27Z



Andreas Rørvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3207413

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-04-20 10:14:21Z



Leif Ola Rød

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-25561

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 10:57:28Z



Roar Engeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-799256

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-20 11:54:55Z



Eva Cecilie Martinsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-532648

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 12:34:04Z



Penneo DokumentID: 1FE30-1ENSJ-2KBZM-KAPS7-2ALUO-TZ4EE

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/validate>



Årsoppgjør rapport

**NAF Gårdene AS
2020**

Penneo Dokumentnøkkel: VM8S4-SMF7K-HE2PU-GELSE-2Q17M-LPNTK

NAF Gårdene AS Org.nr. 933115453

**Resultatregnskap****NAF Gårdene AS**

	Note	2020	2019
Salgsinntekter		189 751	294 339
Konsulentinntekter		10 196 664	9 562 523
Leieinntekter		1 729 742	1 220 850
Sum driftsinntekter		12 116 157	11 077 712
Lønnskostnad	1,2	8 832 504	9 110 909
Avskrivning varige driftsmidler	4	95 136	99 061
Annen driftskostnad	1	14 720 932	12 377 165
Sum driftskostnader		23 648 572	21 587 135
Driftsresultat		-11 532 415	-10 509 423
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	10	2 356 743	8 909 594
Annen renteinntekt		116 086	233 150
Annen finansinntekt	5	85 868 093	3 668 863
Mottatt konsemdrag		47 549 299	100 736 043
Sum finansinntekter		135 890 221	113 547 651
Rentekostnad til foretak i samme konsern	10	2 453 667	4 446 247
Annen rentekostnad	6	9 961 680	8 492 413
Annen finanskostnad		5 862	1 830
Sum finanskostnader		12 421 209	12 940 490
Netto finansposter		123 469 012	100 607 161
Ordinært resultat før skattekostnad		111 936 596	90 097 738
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 383 506	8 013 877
Arsresultat	9	116 320 102	82 083 861
Overført annen egenkapital		320 102	82 083 861
Avsatt til konsemdrag		116 000 000	0
Sum disponert	9	116 320 102	82 083 861

Penneo Dokumentnøkkel: VM854-SMF7K-HE2PU-GEL5E-2Q7M-LPNTK



Balanse pr. 31.12.

NAF Gårdene AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
<u>Anleggsmidler</u>			
Utsatt skattefordel		2 858 040	0
Sum immaterielle eiendeler		2 858 040	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, maskiner o.l.	4	82 223	177 359
Sum varige driftsmidler		82 223	177 359
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	517 508 913	422 965 227
Lån til foretak i samme konsern	10	75 979 178	74 892 526
Andre fordringer		318 919	465 585
Sum finansielle anleggsmidler		593 807 010	498 323 337
Sum anleggsmidler		596 747 272	498 500 697
<u>Omløpsmidler</u>			
Fordringer			
Kundefordringer	10	76 538	2 254 849
Andre fordringer	10	49 805 076	143 934 317
Sum fordringer		49 881 614	146 189 165
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	111 912 559	23 937 420
Sum omløpsmidler		161 794 174	170 126 586
Sum eiendeler		758 541 446	668 627 282

Penneo Dokumentnøkkel: VM854-SMF7K-HE2PU-GELSE-2Q7M-LPNTK

**Balanse pr. 31.12.****NAF Gårdene AS**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Egenkapital</u>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9,11	17 160 000	17 160 000
Overkurs	9	40 621 389	40 621 389
Sum innskutt egenkapital		57 781 389	57 781 389
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9, 11	174 452 914	174 132 812
Sum opptjent egenkapital		174 452 914	174 132 812
Sum egenkapital		<u>232 234 304</u>	<u>231 914 201</u>
<u>Gjeld</u>			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	2	704 966	775 091
Utsatt skatt	3	0	1 525 466
Sum avsetninger for forpliktelser		704 966	2 300 558
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	288 449 431	288 449 431
Øvrig langsiktig gjeld	6,10	42 500 000	125 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		330 949 431	413 699 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	3 141 643	1 937 657
Betalbar skatt	3	0	8 191 949
Skyldige offentlige avgifter		615 606	661 808
Annen kortsiktig gjeld	10	190 895 497	9 921 678
Sum kortsiktig gjeld		194 652 746	20 713 092
Sum gjeld		<u>526 307 142</u>	<u>436 713 081</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>758 541 446</u>	<u>668 627 282</u>

Oslo, 20.04.2021
Styret for NAF Gårdene ASLeif Ola Rød
StyrelederRoar Engeland
StyremedlemEva Cecilie Martinsen
StyremedlemAndreas Rørvik
StyremedlemBjørn Holm
StyremedlemEinar Bratten
Daglig leder

NAF Gårdene AS Organisasjonsnummer 933115453

Penneo Dokumentnøkkel: VM854-SMF7K-HE2PU-GELSE-2Q7M-LPNTK

**Kontantstrømoppstilling****NAF Gårdene AS****Kontantstrømoppstilling**

	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	111 936 596	90 097 738
Periodens betalte skatt	- 8 191 949	- 7 128
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	- 85 867 943	- 3 668 863
Ordinære avskrivninger	95 136	99 061
Endring i kundefordringer	2 178 311	- 1 737 373
Endring leverandørgjeld	1 203 986	204 866
Forskj. kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsordning	- 70 126	- 550 918
Endring i andre tidsavgrensningsposter	159 056 858	- 129 427 445
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	180 340 869	- 44 990 062
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	-	33 557 025
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-	- 69 548
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	109 450 352	3 758 527
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	- 118 126 097	- 239 230 000
Endring i andre langsiktige fordringer	- 939 986	182 974 447
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	- 9 615 731	- 19 009 549
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	-	84 750 000
Nedbetaling av langsiktig gjeld	- 82 750 000	-
Utbetalinger av konsernbidrag	-	- 29 315 549
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	- 82 750 000	55 434 451
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	87 975 139	- 8 565 160
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	23 937 420	32 502 581
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	111 912 559	23 937 420

Penneo Dokumentnøkkel: VM854-SMF7K-HE2PU-GELSE-2027M-LPNTK



NAF Gårdene AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. 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 skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Leasing

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Hvis leiekontrakten anses som finansiell balanseføres leide (leasede) driftsmidler med motposten som langsiktig gjeld. Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.



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.

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

Selskapet er med i en innskuddsordning som administreres av DNB. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektivt 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 forsikringsselskap), 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.



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

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	6 964 401	7 432 964
Arbeidsgiveravgift	1 008 226	1 123 748
Pensjonskostnader*	529 801	20 747
Andre ytelser	330 075	533 450
Sum	8 832 504	9 110 909

Selskapet hadde pr. 31.12.2020 7 ansatte fordelt på 7 årsverk.

*Årets pensjonskostnad er lavere som følge av resultatførte estimatavvik på kr -70 126.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønninger	2 029 103	-
Pensjonskostnader	151 996	-
Styrehonorar	-	460 000
Andre ytelser	14 334	-
Sum	2 195 433	460 000

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 1 619 641,- ekskl.mva.

Godtgjørelse til revisor i 2020 (ekskl. mva):

Ordinær revisjon	512 353
Annen bistand	1 107 288
Total godtgjørelse til revisor	<u>1 619 641</u>



Note 2 Pensjonskostnader, -midler og -forpliktelser

Selskapet har en innskuddsordning som omfatter 7 ansatte. I tillegg har en ansatt individuelt usikret driftspensjonsordning.

Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Netto pensjonskostnad

	2020	2019
	Usikrede	Usikrede
Nåverdi av årets pensjonsopptjening		25 296
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	12 654	15 101
Avkastning på pensjonsmidler	0	0
AGA av pensjonskostnaden	1 784	5 696
Resultatførte planendringer/estimatavvik	-84 564	-597 012
Netto pensjonskostnad inkl. AGA	-70 126	-550 919

	2020	2019
	Usikrede	Usikrede
Netto pensjonsforpliktelse		
Beregnet brutto pensjonsforpliktelse 31.12.	1 166 360	627 752
Pensjonsmidler (til markedsverdi) 31.12.	0	0
Ikke resultatført estimatavvik/planendring	-461 394	147 339
Netto pensjonsforpliktelse inkl. AGA	704 966	775 091

Økonomiske forutsetninger	2020	2019
Diskonteringsrente	1,70 %	2,30 %
Lønnsregulering	2,25 %	2,25 %
Pensjonsøkning	1,25 %	1,25 %
G-regulering	2,00 %	2,00 %
Avkastning på pensjonsmidler	2,70 %	3,80 %
Årlig avgang	2,29 %	2,29 %
Dødelighetstabell	K2013BE	K2013BE
Uføre-tariff	KU	KU
Arbeidsgiveravgift	14,10 %	14,10 %

Penneo Dokumentnøkkel: VM854-SMF7K-HE2PU-GELSE-2027M-LPNTK



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultat før skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	8 192 091
For mye/lite avsatt tidligere år	0	-71
Endring utsatt skatt/skattefordel	-4 383 506	-178 143
Skattekostnad ordinært resultat	-4 383 506	8 013 877
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	111 936 596	90 097 738
Permanente forskjeller	-131 861 628	- 53 671 018
Endring i midlertidige forskjeller	3 199 277	809 736
Avgitt konsernbidrag	-	-
Fremførbart underskudd	16 725 754	-
Skattepliktig inntekt:	0	37 236 455
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0 -	2 969 980
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	11 161 929
Sum betalbar skatt i balansen	0	8 191 949

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	600 718	707 256	106 538
Fordringer	- 131 528	2 038 734	2 170 262
Gevinst – og tapskonto	3 970 439	4 963 041	992 602
Pensjonspremie/- forpliktelse	- 704 966	- 775 091	- 70 125
Sum	3 734 663	6 933 940	3 199 277
Fremførbart underskudd	- 16 725 754	-	16 725 754
Sum	- 12 991 091	6 933 940	19 925 031
Utsatt skatt/skattefordel (22 %)	- 2 858 040	1 525 467	4 383 506

Note 4 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre,	
	inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 064 914	1 064 914
Tilgang	-	-
Avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	1 064 914	1 064 914
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	- 982 691	- 982 691
Balansført verdi 31.12	82 223	82 223

Årets avskrivninger 95 136

Avskrivningsplan Lineær
Økonomisk levetid 3 - 5 år

Leieforpliktelser:

Selskapet har leid inn godt beliggende lokaler for videreutleie til apotekdrift. Selskapet har et påslag som risikofaktor. Pr 31.12.2020 hadde selskapet 2 slike lokaler innleid.



Note 5 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Anskaffelses -tidspunkt	Eier-/ stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
NGE Holding AS	08.04.2014	100 %	226 446 771	20 739 165	217 773 438
Hegdehaugsveien 35 AS	08.09.2015	100 %	5 435 743	1 092 047	5 467 547
Slemdalsveien 72 AS	08.09.2015	100 %	974 670	154 090	974 350
Bogstadveien 51 AS	08.09.2015	100 %	7 979 835	3 260 078	7 853 290
Wilses vei 3 AS	08.09.2015	100 %	820 139	170 892	808 991
Strandgaten 1 Harstad AS	08.09.2015	100 %	950 543	-40 727	1 178 904
Syversbakken 9 Skotterud AS	11.06.2019	100 %	-62 008	-119 063	1 965 733
Kaffegata AS	11.06.2019	100 %	30 000	437 752	137 018
Strandgaten 58 Bergen AS	11.06.2019	100 %	32 947	-261 194	2 195 532
Grimstadgata 21 Oslo AS	11.06.2019	100 %	30 000	306 551	244 016
Strandgata 28 Vardø AS	11.06.2019	100 %	30 000	2 835	757 439
Vangsgata 22 Voss AS	11.06.2019	100 %	30 000	281 714	4 067 548
Gressvik Torg 1 Fredrikstad AS	11.06.2019	100 %	31 122	229 998	658 053
Solakrossen 13 Sola AS	11.06.2019	100 %	30 000	256 611	352 352
Hillevågsveien 41 Stavanger AS	11.06.2019	100 %	30 000	-213 749	2 829 701
KKP Eiendom AS	05.09.2019	100 %	34 412 023	12 326 210	46 931 616
KKPE 1 AS	05.11.2020	100 %	-26 706	-46 181	-72 887
Bragnesgården AS	22.12.2020	100 %	4 713 488	1 492 968	4 824 667

Samtlige datterselskaper har forretningsadresse i Slemdalsveien 1 på Majorstuen i Oslo.

Selskapet har i 2020 solgt 100% av aksjene i David Blidsgate 34 Mysen AS, Fjøsangerveien 30 Bergen AS, Gamleveien 2 Ås AS, Helgerødgate 36 Moss AS, Lauvåsen Hovedvei 1 Kristiansand AS, Møregata 1 Stranda AS, Sjøgata 49 Fauske AS, Storgaten 12 Halden AS, Vikersundgata 8 Vikersund AS og Vårveien 24 Drammen AS.

NAF Gårdene AS

Penneo Dokumentnøkkel: VM854-SMF7K-HE2PU-GELSE-2QJ7M-LPNTK



Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	42 500 000	125 250 000

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	288 449 431	288 449 431
Sum	288 449 431	288 449 431

Låneavtale for gjeld til kredittinstitusjoner forfaller 30.06.2021. Lånet er i regnskapet klassifisert som langsiktig med bakgrunn i dialog med og bekreftelse fra långiver om at lånet vil bli forlenget. Selskapet har inngått rentebytteavtaler (renteswap) med DnB Bank ASA som sikrer deler av gjeld til kredittinstitusjoner til følgende betingelser:

Hovedstol	Startdato	Forfallsdato	Avtalt fastrente
100 000 000	13.06.2019	13.06.2029	1,88 %
100 000 000	13.06.2019	13.06.2029	1,8825 %

Samlet markedsverdi på selskapets inngåtte renteswap avtaler er kr -12 269 366 pr balansedagen.

Bokført verdi på eiendeler i underliggende selskaper som er stillet som sikkerhet for gjeld:

	Tomter	Bygninger	Totalt
Grønland Eiendomssenter AS	21 556 629	46 736 010	68 292 639
Bogstadveien 51 AS	200 000	7 478 679	7 678 679
Hegdehaugsveien 35 AS	481 823	4 852 729	5 334 552
Sum	22 238 452	59 067 418	81 305 870

Kausjoner gitt på vegne av konsernselskaper:

Selskap	Opprinnelig	
	lån	Lånet pr. idag
LSV Næring AS	440 000 000	433 400 000
Flisa Eiendom AS	32 000 000	30 729 600
Gruetorget AS	17 200 000	16 263 075
Bragnesgården AS	26 000 000	24 966 500
	515 200 000	505 359 175

Note 7 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne skattetrekksmidler	327 809	550 000



Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	6 600	2 600	17 160 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
AS Apotekernes Hus	6 600	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

NAF Gårdene AS er datterselskap av Norges Apotekerforening som utarbeider konsernregnskap der selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert i Slemdalsveien 1, Majorstuen, 0301 Oslo.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	17 160 000	40 621 389	174 132 812	231 914 201
Årets resultat	-	-	116 320 102	116 320 102
Avgitt konsernbidrag	-	-	116 000 000	116 000 000
Pr. 31.12	17 160 000	40 621 389	174 452 914	232 234 304

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	75 979 178	74 892 526
Kundefordringer	-	1 964 809
Andre fordringer	47 864 264	134 291 229
Sum fordringer	123 843 442	211 148 564
Gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld	42 500 000	125 250 000
Leverandørgjeld	680 397	340 856
Kortsiktig gjeld	188 633 050	5 814 316
Sum gjeld	231 813 447	131 405 172

Langsiktige konsernmellomværender renteberegnes med 3%.

Note 11 - Fortsatt drift

Koronapandemien har ikke hatt vesentlig betydning i regnskapsåret. Foretakets inntekter og kostnader har ikke blitt påvirket negativt i vesentlig grad som følge av pandemien. Koronapandemien anses etter dette ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Det er så langt ikke avdekket andre forhold som tilsier at forutsetningen om videre drift ikke er tilstede.

Det ble 17. februar 2021 signert avtale om salg av 100% av aksjene i KKP Eiendom AS. Overlevering og oppgjør ble foretatt 16. mars 2021.



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."

Einar Bratten

Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-1741704

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 09:57:42Z



Bjørn Holm

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-718940

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-04-20 09:58:20Z



Andreas Rørvik

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3207413

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-04-20 10:13:12Z



Leif Ola Rød

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-25561

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 10:53:39Z



Roar Engeland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-799256

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-04-20 11:52:37Z



Eva Cecilie Martinsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-532648

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 12:32:25Z



Penneo DokumentInnøkkel: VM8S4-SMF7K-HE2PU-GELSE-2Q7M-LPNTK

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/validate>