



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 525 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NARVIK APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Håreks gate 72
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		538 240	39 444
Annen driftsinntekt		1 456 230	216 640
Sum inntekter		1 994 470	256 083
Kostnader			
Varekostnad		37 110	15 061
Lønnskostnad	1	59 817	1 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	196 700	38 800
Annen driftskostnad	1	670 779	76 237
Sum kostnader		964 406	131 848
Driftsresultat		1 030 064	124 235
Annen rentekostnad		669 537	76 838
Sum finanskostnader		669 537	76 838
Netto finans		-669 537	-76 838
Ordinært resultat før skattekostnad		360 527	47 397
Skattekostnad på resultat	5	79 318	10 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 209	36 969
Årsresultat	4	281 209	36 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		281 209	36 969
Totalresultat		281 209	36 969
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		281 209	36 969
Sum overføringer og disponeringer		281 209	36 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 077 842	7 170 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	286 803	203 832
Sum varige driftsmidler	2	19 364 645	7 373 832
Sum anleggsmidler		19 364 645	7 373 832
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 305	13 426
Sum fordringer		14 305	13 426
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 423	84 959
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		132 423	84 959
Sum omløpsmidler		146 728	98 384
SUM EIENDELER		19 511 373	7 472 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	1 460 000	1 460 000
Beholdning av egne aksjer	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 460 000	1 460 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		318 178	36 969
Sum opptjent egenkapital		318 178	36 969
Sum egenkapital	4	1 778 178	1 496 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	38 964	5 498
Sum avsetninger for forpliktelser		38 964	5 498
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 263 191	5 924 370
Langsiktig konserngjeld		1 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		17 363 191	5 924 370
Sum langsiktig gjeld		17 402 155	5 929 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 064	22 375
Betalbar skatt	5	45 852	4 930
Skyldig offentlige avgifter		9 534	221
Annen kortsiktig gjeld		214 590	17 854
Sum kortsiktig gjeld		331 041	45 379
Sum gjeld		17 733 196	5 975 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 511 373	7 472 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 305150

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 525 143
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NARVIK APARTMENTS AS
Forretningsadresse: Håreks gate 72
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Terje Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.02.2023



Organisasjonsnr: 927 525 143
NARVIK APARTMENTS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		538 240	39 444
Annen driftsinntekt		1 456 230	216 640
Sum inntekter		1 994 470	256 083
Kostnader			
Varekostnad		37 110	15 061
Lønnskostnad	1	59 817	1 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	196 700	38 800
Annen driftskostnad	1	670 779	76 237
Sum kostnader		964 406	131 848
Driftsresultat		1 030 064	124 235
Annen rentekostnad		669 537	76 838
Sum finanskostnader		669 537	76 838
Netto finans		-669 537	-76 838
Ordinært resultat før skattekostnad		360 527	47 397
Skattekostnad på resultat	5	79 318	10 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 209	36 969
Årsresultat	4	281 209	36 969
Årsresultat etter minoritetsinteresser		281 209	36 969
Totalresultat		281 209	36 969
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		281 209	36 969
Sum overføringer og disponeringer		281 209	36 969



Organisasjonsnr: 927 525 143
NARVIK APARTMENTS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 19 077 842 7 170 000

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende 2

installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2 286 803 203 832

Sum varige driftsmidler 2 **19 364 645** **7 373 832**

Sum anleggsmidler **19 364 645** **7 373 832**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 14 305 13 426

Sum fordringer **14 305** **13 426**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 132 423 84 959

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **132 423** **84 959**

Sum omløpsmidler **146 728** **98 384**

SUM EIENDELER **19 511 373** **7 472 216**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 1 460 000 1 460 000

Beholdning av egne aksjer 3

Sum innskutt egenkapital **1 460 000** **1 460 000**

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 318 178 36 969

Sum opptjent egenkapital **318 178** **36 969**



Sum egenkapital	4	1 778 178	1 496 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	38 964	5 498
Sum avsetninger for forpliktelser		38 964	5 498
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 263 191	5 924 370
Langsiktig konserngjeld		1 100 000	
Sum annen langsiktig gjeld		17 363 191	5 924 370
Sum langsiktig gjeld		17 402 155	5 929 868
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 064	22 375
Betalbar skatt	5	45 852	4 930
Skyldig offentlige avgifter		9 534	221
Annen kortsiktig gjeld		214 590	17 854
Sum kortsiktig gjeld		331 041	45 379
Sum gjeld		17 733 196	5 975 247
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 511 373	7 472 216



Organisasjonsnr: 927 525 143
NARVIK APARTMENTS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Narvik Apartments AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 525 143



RESULTATREGNSKAP

NARVIK APARTMENTS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		538 240	39 444
Annen driftsinntekt		1 456 230	216 640
Sum driftsinntekter		1 994 470	256 083
Varekostnad		37 110	15 061
Lønnskostnad	1	59 817	1 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	196 700	38 800
Annen driftskostnad	1	670 779	76 237
Sum driftskostnader		964 406	131 848
Driftsresultat		1 030 064	124 235
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		669 537	76 838
Resultat av finansposter		-669 537	-76 838
Resultat før skattekostnad		360 527	47 397
Skattekostnad på resultat	5	79 318	10 428
Resultat		281 209	36 969
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	281 209	36 969
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		281 209	36 969
Sum overføringer		281 209	36 969



BALANSE

NARVIK APARTMENTS AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	19 077 842	7 170 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	286 803	203 832
Sum varige driftsmidler	2	19 364 645	7 373 832
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		19 364 645	7 373 832
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		14 305	13 426
Sum fordringer		14 305	13 426
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		132 423	84 959
Sum omløpsmidler		146 728	98 384
Sum eiendeler		19 511 373	7 472 216



BALANSE

NARVIK APARTMENTS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	1 460 000	1 460 000
Sum innskutt egenkapital		1 460 000	1 460 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		318 178	36 969
Sum opptjent egenkapital		318 178	36 969
Sum egenkapital	4	1 778 178	1 496 969
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	38 964	5 498
Sum avsetning for forpliktelser		38 964	5 498
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 263 191	5 924 370
Langsiktig konserngjeld		1 100 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 363 191	5 924 370
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		61 064	22 375
Betalbar skatt	5	45 852	4 930
Skyldig offentlige avgifter		9 534	221
Annen kortsiktig gjeld		214 590	17 854
Sum kortsiktig gjeld		331 041	45 379
Sum gjeld		17 733 196	5 975 247
Sum egenkapital og gjeld		19 511 373	7 472 216

05.02.2023

Styret i Narvik Apartments AS

Terje Andersen
styreleder

Lars Anders Kleiveland
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	47 400	1 750
Arbeidsgiveravgift	2 417	0
Andre ytelser	10 000	0
Sum	59 817	1 750

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 200 000	212 632	7 412 632
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	12 042 842	144 672	12 187 513
= Anskaffelseskost 31.12.22	19 242 842	357 303	19 600 145
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	165 000	70 500	235 500
= Bokført verdi 31.12.22	19 077 842	286 803	19 364 645
Årets ordinære avskrivninger	135 000	61 700	196 700
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NARVIK APARTMENTS AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 460	1 000,0	1 460 000
Sum	1 460		1 460 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Arctic Consult & Invest AS	730	50,0	50,0
Bestevest AS	730	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 460	100,0	100,0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 21.07.2022	1 460 000	0	0	36 969	1 496 969
Årets resultat				281 209	281 209
Pr 31.12.2022	1 460 000	0	0	318 178	1 778 178



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	45 852	4 930
Endring i utsatt skatt	33 466	5 498
Skattekostnad ordinært resultat	79 318	10 428
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	360 527	47 397
Permanente forskjeller	11	0
Endring i midlertidige forskjeller	-152 120	-24 990
Skattepliktig inntekt	208 418	22 407
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	45 852	4 930
Sum betalbar skatt i balansen	45 852	4 930

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	177 109	24 990	-152 120
Sum	177 109	24 990	-152 120
Grunnlag for utsatt skatt	177 109	24 990	-152 120
Utsatt skatt (22 %)	38 964	5 498	-33 466