



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 179 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NARVIK EIENDOMSKOMPLEKS AS
Forretningsadresse: Industriveien 16 B
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Jespersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 639 560 | 1 447 289 |
| Annen driftsinntekt | | | 5 000 |
| Sum inntekter | | 1 639 560 | 1 452 289 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 22 990 | 12 774 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 12 083 | 14 500 |
| Annen driftskostnad | | 590 369 | 505 879 |
| Sum kostnader | | 625 442 | 533 153 |
| Driftsresultat | | 1 014 118 | 919 136 |
| Annen rentekostnad | | 100 262 | 66 052 |
| Sum finanskostnader | | 100 262 | 66 052 |
| Netto finans | | -100 262 | -66 052 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 913 856 | 853 083 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 202 929 | 189 916 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 710 927 | 663 167 |
| Årsresultat | | 710 927 | 663 167 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 710 927 | 663 167 |
| Totalresultat | | 710 927 | 663 167 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 710 927 | 663 167 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 710 927 | 663 167 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 2 458 173 | 2 458 173 |
| Maskiner og anlegg | 2, 5 | | 12 083 |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 2 458 173 | 2 470 256 |
| Sum anleggsmidler | | 2 458 173 | 2 470 256 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 5 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | 28 550 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 20 779 | 17 354 |
| Sum fordringer | | 20 779 | 45 904 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 503 228 | 1 719 244 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 503 228 | 1 719 244 |
| Sum omløpsmidler | | 1 524 007 | 1 765 148 |
| SUM EIENDELER | | 3 982 180 | 4 235 405 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 4 | 102 000 | 102 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 102 000 | 102 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 905 780 | 1 694 853 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 905 780 | 1 694 853 |
| Sum egenkapital | | 2 007 780 | 1 796 853 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 1 628 655 | 1 739 715 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 628 655 | 1 739 715 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 628 655 | 1 739 715 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | | 22 289 | 24 542 |
| Betalbar skatt | 3 | 202 929 | 189 916 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 225 | 224 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 120 303 | 484 155 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 345 745 | 698 836 |
| Sum gjeld | | 1 974 400 | 2 438 551 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 982 180 | 4 235 405 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 688233

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 179 867
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NARVIK EIENDOMSKOMPLEKS AS
Forretningsadresse: Industriveien 16 B
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Carina Jespersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 990 179 867
NARVIK EIENDOMSKOMPLEKS AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 639 560 | 1 447 289 |
| Annen driftsinntekt | | | 5 000 |
| Sum inntekter | | 1 639 560 | 1 452 289 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 22 990 | 12 774 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 12 083 | 14 500 |
| Annen driftskostnad | | 590 369 | 505 879 |
| Sum kostnader | | 625 442 | 533 153 |
| Driftsresultat | | 1 014 118 | 919 136 |
| Annen rentekostnad | | 100 262 | 66 052 |
| Sum finanskostnader | | 100 262 | 66 052 |
| Netto finans | | -100 262 | -66 052 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 913 856 | 853 083 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 202 929 | 189 916 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 710 927 | 663 167 |
| Årsresultat | | 710 927 | 663 167 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 710 927 | 663 167 |
| Totalresultat | | 710 927 | 663 167 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 710 927 | 663 167 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 710 927 | 663 167 |



Organisasjonsnr: 990 179 867
NARVIK EIENDOMSKOMPLEKS AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2, 5 | 2 458 173 | 2 458 173 |
| Maskiner og anlegg | 2, 5 | | 12 083 |
| Skip og flytende installasjoner | 2, 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2, 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 2 458 173 | 2 470 256 |
| Sum anleggsmidler | | 2 458 173 | 2 470 256 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 5 | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | | 28 550 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 20 779 | 17 354 |
| Sum fordringer | | 20 779 | 45 904 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 503 228 | 1 719 244 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 503 228 | 1 719 244 |
| Sum omløpsmidler | | 1 524 007 | 1 765 148 |
| SUM EIENDELER | | 3 982 180 | 4 235 405 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 102 000 | 102 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 4 | | |
| Overkurs | 4 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | | |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 102 000 | 102 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 905 780 | 1 694 853 |
| Udekket tap | 4 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 905 780 | 1 694 853 |
| Sum egenkapital | | 2 007 780 | 1 796 853 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 1 628 655 | 1 739 715 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 628 655 | 1 739 715 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 628 655 | 1 739 715 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | | |
| Leverandørgjeld | | 22 289 | 24 542 |
| Betalbar skatt | 3 | 202 929 | 189 916 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 225 | 224 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 120 303 | 484 155 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 345 745 | 698 836 |
| Sum gjeld | | 1 974 400 | 2 438 551 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 982 180 | 4 235 405 |



Organisasjonsnr: 990 179 867
NARVIK EIENDOMSKOMPLEKS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

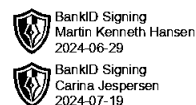
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2023

Narvik Eiendomskompleks AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 179 867



Resultatregnskap

Narvik Eiendomskompleks AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 1 639 560 | 1 447 289 |
| Annen driftsinntekt | | 0 | 5 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 639 560 | 1 452 289 |
| Lønnskostnad | 1 | 22 990 | 12 774 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 12 083 | 14 500 |
| Annen driftskostnad | | 590 369 | 505 879 |
| Sum driftskostnader | | 625 442 | 533 153 |
| Driftsresultat | | 1 014 118 | 919 136 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 100 262 | 66 052 |
| Resultat av finansposter | | -100 262 | -66 052 |
| Resultat før skattekostnad | | 913 856 | 853 083 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 202 929 | 189 916 |
| Resultat | | 710 927 | 663 167 |
| Årsresultat | | 710 927 | 663 167 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 710 927 | 663 167 |
| Sum overføringer | 4 | 710 927 | 663 167 |



Balanse

Narvik Eiendomskompleks AS

| Eiendeler | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 2 458 173 | 2 458 173 |
| Maskiner og anlegg | 2, 5 | 0 | 12 083 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 2 458 173 | 2 470 256 |
| Sum anleggsmidler | | 2 458 173 | 2 470 256 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 5 | 0 | 28 550 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 20 779 | 17 354 |
| Sum fordringer | | 20 779 | 45 904 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 503 228 | 1 719 244 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 1 503 228 | 1 719 244 |
| Sum omløpsmidler | | 1 524 007 | 1 765 148 |
| Sum eiendeler | | 3 982 180 | 4 235 405 |



Balanse

Narvik Eiendomskompleks AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4 | 102 000 | 102 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 102 000 | 102 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 905 780 | 1 694 853 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 905 780 | 1 694 853 |
| Sum egenkapital | | 2 007 780 | 1 796 853 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 1 628 655 | 1 739 715 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 628 655 | 1 739 715 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 22 289 | 24 542 |
| Betalbar skatt | 3 | 202 929 | 189 916 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 225 | 224 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 120 303 | 484 155 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 345 745 | 698 836 |
| Sum gjeld | | 1 974 400 | 2 438 551 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 982 180 | 4 235 405 |

29.06.2024

Styret i Narvik Eiendomskompleks AS

Martin Kenneth Hansen
styreleder

Carina Jespersen
nestleder



Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

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

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.

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.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønninger | 4 392 | 4 392 |
| Arbeidsgiveravgift | 224 | 224 |
| Andre ytelser | 18 374 | 8 158 |
| Sum | 22 990 | 12 774 |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger | Maskiner og anlegg | Tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------|-----------------------|----------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 3 080 031 | 43 500 | 137 888 | 3 261 419 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 3 080 031 | 43 500 | 137 888 | 3 261 419 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 759 746 | 43 500 | | 803 246 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 2 320 285 | 0 | 137 888 | 2 458 173 |
| Årets ordinære avskrivninger | | 12 083 | | 12 083 |
| Økonomisk levetid | | 3 år | | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 202 929 | 189 916 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 202 929 | 189 916 |

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 913 856 | 853 083 |
| Permanente forskjeller | 364 | 544 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 8 186 | 9 628 |
| Skattepliktig inntekt | 922 406 | 863 255 |

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 202 929 | 189 916 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 202 929 | 189 916 |

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

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---------------------|----------------|----------------|--------------|
| Vårige driftsmidler | -63 918 | -55 733 | 8 186 |
| Sum | -63 918 | -55 733 | 8 186 |

| | | | |
|---|--------|--------|--------|
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 63 918 | 55 733 | -8 186 |
|---|--------|--------|--------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |
|-----------------------------------|----------|----------|----------|

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01 | 102 000 | 1 694 853 | 1 796 853 |
| Tilleggsutbytte | | -500 000 | -500 000 |
| Årets resultat | | 710 927 | 710 927 |
| Pr 31.12 | 102 000 | 1 905 780 | 2 007 780 |

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år | 851 235 | 962 295 |
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 2023 | 2022 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 628 655 | 1 739 715 |
| Sum | 1 628 655 | 1 739 715 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2023 | 2022 |
| Tomter | 137 888 | 137 888 |
| Eiendom | 2 320 285 | 2 320 285 |
| Sum | 2 458 173 | 2 458 173 |