



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 702 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGINVEST NARVIK AS
Forretningsadresse: Forselvveien 3
8519 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: Anders Føre Lindorff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 456 000 | 456 000 |
| Annen driftsinntekt | | 249 371 | 330 350 |
| Sum inntekter | | 705 371 | 786 350 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 61 800 | 73 600 |
| Annen driftskostnad | 2 | 128 594 | 289 987 |
| Sum kostnader | | 190 394 | 363 587 |
| Driftsresultat | | 514 977 | 422 763 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 59 | |
| Sum finansinntekter | | 59 | |
| Annen rentekostnad | | 204 414 | 287 861 |
| Sum finanskostnader | | 204 414 | 287 861 |
| Netto finans | | -204 355 | -287 861 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 310 622 | 134 902 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 68 332 | 30 827 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 242 290 | 104 075 |
| Årsresultat | | 242 290 | 104 075 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 242 290 | 104 075 |
| Totalresultat | | 242 290 | 104 075 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 207 510 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 34 780 | 104 075 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 242 290 | 104 075 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 4 422 144 | 5 518 288 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 422 144 | 5 518 288 |
| Sum anleggsmidler | | 4 422 144 | 5 518 288 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 61 259 | 108 799 |
| Sum fordringer | | 61 259 | 108 799 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 883 992 | 268 843 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 883 992 | 268 843 |
| Sum omløpsmidler | | 1 945 251 | 377 643 |
| SUM EIENDELER | | 6 367 395 | 5 895 931 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 112 000 | 112 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 112 000 | 112 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 556 430 | 521 649 |
| Sum opptjent egenkapital | | 556 430 | 521 649 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 668 430 | 633 649 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 116 575 | 106 772 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 116 575 | 106 772 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 4 958 334 | 4 238 293 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 958 334 | 4 238 293 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 074 909 | 4 345 065 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 812 | 134 733 |
| Betalbar skatt | 3 | | 15 841 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 14 167 | 25 697 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 479 077 | 740 945 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 624 056 | 917 216 |
| Sum gjeld | | 5 698 965 | 5 262 281 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 367 395 | 5 895 931 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 4 958 334 | 4 238 293 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 635171

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 702 551
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGINVEST NARVIK AS
Forretningsadresse: Forselvveien 3
8519 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: Anders Føre Lindorff
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 702 551
BOLIGINVEST NARVIK AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 456 000 | 456 000 |
| Annen driftsinntekt | | 249 371 | 330 350 |
| Sum inntekter | | 705 371 | 786 350 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 61 800 | 73 600 |
| Annen driftskostnad | 2 | 128 594 | 289 987 |
| Sum kostnader | | 190 394 | 363 587 |
| Driftsresultat | | 514 977 | 422 763 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 59 | |
| Sum finansinntekter | | 59 | |
| Annen rentekostnad | | 204 414 | 287 861 |
| Sum finanskostnader | | 204 414 | 287 861 |
| Netto finans | | -204 355 | -287 861 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 310 622 | 134 902 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 68 332 | 30 827 |
| Årsresultat | | 242 290 | 104 075 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 242 290 | 104 075 |
| Totalresultat | | 242 290 | 104 075 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 207 510 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 34 780 | 104 075 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 242 290 | 104 075 |



Organisasjonsnr: 990 702 551
BOLIGINVEST NARVIK AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 4 422 144 | 5 518 288 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 422 144 | 5 518 288 |
| Sum anleggsmidler | | 4 422 144 | 5 518 288 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 61 259 | 108 799 |
| Sum fordringer | | 61 259 | 108 799 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 883 992 | 268 843 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 883 992 | 268 843 |
| Sum omløpsmidler | | 1 945 251 | 377 643 |
| SUM EIENDELER | | 6 367 395 | 5 895 931 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | 112 000 | 112 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 112 000 | 112 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 556 430 | 521 649 |
| Sum opptjent egenkapital | | 556 430 | 521 649 |
| Sum egenkapital | 5 | 668 430 | 633 649 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 116 575 | 106 772 |
| Sum avsetninger for forpliktelsler | | 116 575 | 106 772 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 6 | 4 958 334 | 4 238 293 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 958 334 | 4 238 293 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 074 909 | 4 345 065 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 812 | 134 733 |
| Betalbar skatt | 3 | | 15 841 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 14 167 | 25 697 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 479 077 | 740 945 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 624 056 | 917 216 |
| Sum gjeld | | 5 698 965 | 5 262 281 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 367 395 | 5 895 931 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | | 4 958 334 | 4 238 293 |



Organisasjonsnr: 990 702 551
BOLIGINVEST NARVIK 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

Boliginvest Narvik AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 990 702 551



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| Boliginvest Narvik AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Salgsinntekt | | 456 000 | 456 000 |
| Annen driftsinntekt | | 249 371 | 330 350 |
| Sum driftsinntekter | | <u>705 371</u> | <u>786 350</u> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 61 800 | 73 600 |
| Annen driftskostnad | 2 | 128 594 | 289 987 |
| Sum driftskostnader | | <u>190 394</u> | <u>363 587</u> |
| Driftsresultat | | <u>514 977</u> | <u>422 763</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 59 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 204 414 | 287 861 |
| Resultat av finansposter | | <u>-204 355</u> | <u>-287 861</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 310 622 | 134 902 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 68 332 | 30 827 |
| Resultat | | <u>242 290</u> | <u>104 075</u> |
| Årsresultat | | <u>242 290</u> | <u>104 075</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 207 510 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 34 780 | 104 075 |
| Sum overføringer | | <u>242 290</u> | <u>104 075</u> |



| Balanse | | | |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Boliginvest Narvik AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 4 422 144 | 5 518 288 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>4 422 144</u> | <u>5 518 288</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>4 422 144</u> | <u>5 518 288</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 61 259 | 108 799 |
| Sum fordringer | | <u>61 259</u> | <u>108 799</u> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 883 992 | 268 843 |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 945 251</u> | <u>377 643</u> |
| Sum eiendeler | | <u>6 367 395</u> | <u>5 895 931</u> |



| Balanse | | | |
|---|------|-------------------------|-------------------------|
| Boliginvest Narvik AS | | | |
| | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4 | <u>112 000</u> | <u>112 000</u> |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>112 000</u> | <u>112 000</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | <u>556 430</u> | <u>521 649</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>556 430</u> | <u>521 649</u> |
| Sum egenkapital | 5 | <u>668 430</u> | <u>633 649</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | <u>116 575</u> | <u>106 772</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>116 575</u> | <u>106 772</u> |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | <u>4 958 334</u> | <u>4 238 293</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>4 958 334</u> | <u>4 238 293</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 130 812 | 134 733 |
| Betalbar skatt | 3 | 0 | 15 841 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 14 167 | 25 697 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>479 077</u> | <u>740 945</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>624 056</u> | <u>917 216</u> |
| Sum gjeld | | <u>5 698 965</u> | <u>5 262 281</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>6 367 395</u> | <u>5 895 931</u> |
| Pantstillelser | | 4 958 334 | 4 238 293 |
| Narvik, 30.06.2023 | | | |
| <hr/> | | | |
| Anders Føre Lindorff Daglig leder/Styreleder | | | |
| <hr/> | | | |
| Boliginvest Narvik AS | | Side 4 | |



Noter 2022

Boliginvest Narvik AS

Regnskapsprinsipper – generelle kommentarer

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter:

Inntektsføring av driftsinntekter foretas hver annen måned.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er verdsatt til pålydende.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med utgangspunkt i midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Nominell skattesats 22 %.

Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 6 064 463 | | 6 064 463 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 28 085 | | 28 085 |
| - Avgang i året | 1 073 529 | | 1 073 529 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 5 019 019 | | 5 019 019 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.22 | 596 875 | | 596 875 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 4 422 144 | | 4 422 144 |
| Årets ordinære avskrivninger | 61 800 | | 61 800 |
| Økonomisk levetid | 15-100 år | 5 år | |



Noter 2022

Boliginvest Narvik AS

Note 2 – Lønnskostnader, ant. ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er heller ikke foretatt utbetalinger til ledende personer i selskapet. Idet selskapet ikke har ansatte er det ikke etablert pensjonsordning i samsvar med Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 58 529 | 15 841 |
| Endring i utsatt skatt | 9 803 | 14 986 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 68 332 | 30 827 |

| | | |
|------------------------------------|----------|---------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 310 622 | 134 902 |
| Permanente forskjeller | -24 | 5 220 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -44 559 | -68 117 |
| Avgitt konsernbidrag | -266 039 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 72 005 |

| | | |
|--|----------|---------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 58 529 | 15 841 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -58 529 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 15 841 |

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 | 443 418 | 338 295 | -105 123 |
| Gevinst – og tapskonto | 86 468 | 147 032 | 60 564 |
| Sum | 529 886 | 485 327 | -44 559 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 529 886 | 485 327 | -44 559 |
| Utsatt skatt (22 %) | 116 575 | 106 772 | -9 803 |



Noter 2022

Boliginvest Narvik AS

Note 4 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i Boliginvest Narvik AS består av 400 aksjer pålydende kr. 280,-. Det finnes kun en aksjeklasse.

Aksjene eies av:
Maskin-Invest AS 400 aksjer

Note 5 - Egenkapital

| | |
|-----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1 | kr 633 649 |
| <u>Årets resultat</u> | <u>kr 242 290</u> |
| Egenkapital 31.12. | kr 668 430 |

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 958 334 | 4 238 293 |
| Sum | 4 958 334 | 4 238 293 |

Langsiktig gjeld avdras over 20 år og restverdi om 5 år er kr 3.708.354,-. Bokført verdi av eiendeler som er pantsatt for gjelden er kr 4.422.144,-, merverdier i bygg er ikke hensyntatt.