



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 789 605
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NARVIK BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: OMT Boligbyggelag ARS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

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, 27.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		286 400	819 672
Sum inntekter		286 400	819 672
Kostnader			
Lønnskostnad	2	8 000	10 089
Annen driftskostnad	2	176 179	165 938
Sum kostnader		184 179	176 027
Driftsresultat		102 221	643 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 449	1 388
Sum finansinntekter		1 449	1 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	44 896	42 758
Annen rentekostnad		39 303	15 896
Sum finanskostnader		84 199	58 654
Netto finans		-82 749	-57 267
Ordinært resultat før skattekostnad		19 472	586 378
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 172	129 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 300	457 175
Årsresultat		15 300	457 175
Årsresultat etter minoritetsinteresser		15 300	457 175
Totalresultat		15 300	457 175
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		15 300	457 175
Sum overføringer og disponeringer		15 300	457 175



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	6 928 283	4 697 116
Sum varige driftsmidler		6 928 283	4 697 116
Sum anleggsmidler		6 928 283	4 697 116
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9	244 805	215 609
Fordringer			
Kundefordringer		8 842	11 304
Sum fordringer		8 842	11 304
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		366 984	1 474 178
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 984	1 474 178
Sum omløpsmidler		620 631	1 701 091
SUM EIENDELER		7 548 914	6 398 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	775 000	775 000
Overkurs		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		1 075 000	1 075 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		2 906 773	2 891 473
Sum opptjent egenkapital		2 906 773	2 891 473
Sum egenkapital	4	3 981 773	3 966 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	38 485	34 313
Sum avsetninger for forpliktelser		38 485	34 313
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 395 333	725 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 395 333	725 000
Sum langsiktig gjeld		2 433 818	759 313
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	36 290	95 116
Betalbar skatt	6		132 007
Annen kortsiktig gjeld	7	1 097 033	1 445 298
Sum kortsiktig gjeld		1 133 323	1 672 421
Sum gjeld		3 567 142	2 431 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 548 914	6 398 207
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3	2 395 333	725 000



Årsregnskap

2020

Narvik Boligutvikling AS

Org.nr. 982 789 605



STYRETS RAPPORT FOR NARVIK BOLIGUTVIKLING AS 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Narvik Boligutvikling AS er et heleid datterselskap av OMT BBL som har til formål å eie, drive og utvikle fast eiendommen. Forretningskontoret er i Narvik.

Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og styret bekrefter at årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetningen. Det bekreftes videre at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets utvikling og resultat i regnskapsåret, samt den økonomiske stillingen ved årsskiftet.

Tillitsvalgte

Styret har i perioden fra 01.01.20 – 31.12.20 bestått av:

Kirstin M. Leiros, styreleder
Terje Tennås, styremedlem
Torill Skarsfjord, styremedlem

Styret består i dag av 3 personer, hvorav 2 kvinner og 1 mann. Styrets leder er kvinne. Selskapet har ikke ansatte, slik at forholdet til likestillingsloven vil ikke ha betydning i forhold til rekruttering, lønnsfastsettelse og avansement.

Administrasjonen

Narvik Boligutvikling AS har ikke hatt ansatte i perioden.

OMT BBL forestår forvaltningen og den daglige driften av Narvik Boligutvikling AS etter avtale.

Møter i perioden

Styret har avholdt 3 styremøter og behandlet 17 protokollførte saker i perioden 01.01.20 – 31.12.20. Styret har blitt løpende orientert om selskapets utvikling.

Regnskapstall

Resultatregnskapet som gjelder for perioden 01.01.20 - 31.12.20 viser et årsoverskudd etter skatt kr 14.982,-. Balansen viser sum eiendeler og sum gjeld og egenkapital på kr. 7.584.506,-

Årsoverskuddet overføres annen egenkapital.



Øvrige forhold

I 2020 har det vært arbeidet særlig med å posisjonere seg videre for å kjøpe leiligheter i området ved Kirkegata 48. Det er kjøpt 2 leiligheter og 1 hybelleilighet i tillegg til de som er kjøpt tidligere. En leilighet anskaffes i januar 2021 som oppgraderes for utleie. Det legges vekt på leie ut.

Narvik Boligutvikling AS har gitt konsernbidrag til Bogen Bo AS.

Ekstraordinær generalforsamling ble holdt i desember for å fusjonere Bogen Bo AS og Narvik Boligutvikling AS.

Forsknings- og utviklingsaktivitet

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- og utviklingsaktiviteter

Forurensning av ytre miljø

Narvik Boligutvikling AS forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er vanlig for denne type virksomhet.

Narvik, den 31.12.20/ 22.02.21

Styret for Narvik Boligutvikling AS

Kirstin M. Leiros
styrets leder

Terje Tennås
styremedlem

Torill H. Skarsfjord
styremedlem



Resultatregnskap			
Narvik Boligutvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		286 400	819 672
Sum driftsinntekter		<u>286 400</u>	<u>819 672</u>
Lønnskostnad	2	8 408	10 089
Annen driftskostnad	2	176 179	165 938
Sum driftskostnader		<u>184 587</u>	<u>176 027</u>
Driftsresultat		<u>101 813</u>	<u>643 645</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 449	1 388
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	44 896	42 758
Annen rentekostnad		39 303	15 896
Resultat av finansposter		<u>-82 749</u>	<u>-57 267</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		19 064	586 378
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 082	129 203
Ordinært resultat		<u>14 982</u>	<u>457 175</u>
Årsresultat		<u>14 982</u>	<u>457 175</u>
Overføringer			
Avsatt til/fra annen egenkapital		14 982	457 175
Sum overføringer		<u>14 982</u>	<u>457 175</u>

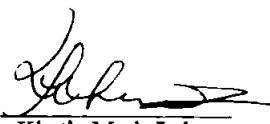
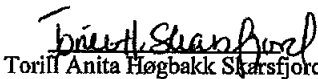



Balanse			
Narvik Boligutvikling AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	<u>6 928 283</u>	<u>4 697 116</u>
Sum varige driftsmidler		<u>6 928 283</u>	<u>4 697 116</u>
Sum anleggsmidler		<u>6 928 283</u>	<u>4 697 116</u>
Omløpsmidler			
Prosjekt under utførelse	9	<u>244 805</u>	<u>215 609</u>
Fordringer			
Kundefordringer		<u>8 842</u>	<u>11 304</u>
Sum fordringer		<u>8 842</u>	<u>11 304</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>366 984</u>	<u>1 474 178</u>
Sum omløpsmidler		<u>620 631</u>	<u>1 701 091</u>
Sum eiendeler		<u>7 548 914</u>	<u>6 398 207</u>



Balanse			
Narvik Boligutvikling AS			
	Note	2020	2019
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	775 000	775 000
Annen innskutt egenkapital		300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 075 000</u>	<u>1 075 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 906 455	2 891 473
Sum opptjent egenkapital		<u>2 906 455</u>	<u>2 891 473</u>
Sum egenkapital	4	<u>3 981 455</u>	<u>3 966 473</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	38 395	34 313
Sum avsetning for forpliktelser		<u>38 395</u>	<u>34 313</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 395 333	725 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 395 333</u>	<u>725 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	36 290	95 116
Betalbar skatt	6	0	132 007
Annen kortsiktig gjeld	7	1 097 033	1 445 298
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 133 323</u>	<u>1 672 421</u>
Sum gjeld		<u>3 567 052</u>	<u>2 431 734</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 548 506</u>	<u>6 398 207</u>
Pantstillelser	3	2 395 333	725 000

Narvik, 22.02.2021
Styret i Narvik Boligutvikling AS

 Kirstin Marie Leiros styreleder	 Torill Anita Høgbakk Skarsfjord styremedlem	 Terje Tennås styremedlem
---	---	---

Narvik Boligutvikling AS Side 2



Noter til regnskapet for 2020

Narvik Boligutvikling AS

Note 1. Regnskapsprinsippet

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet.

Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres samtidige med de inntekter kostnadene kan sammenstilles med.

Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.

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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Nominell skattesats 22 %.

Det har ikke vært noen endring i regnskapsprinsipp i 2020.

Note 2. Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Ansatte

Selskapet har ingen fast ansatte.

Styret

Honorar til styret er utbetalt med kr 8 000,-.

Revisor

Det er i 2019 utbetalt kr 19 525,- i revisjonshonorar og kr 7 725,- vedr. annen bistand (beløpene er inkl. mva.).

Note 3. Gjeld / pantstillelser

Selskapet har pantelån i Sparebanken Narvik. Gjeld pr. 31.12.2020 er kr 2 395 333.

Som sikkerhet for gjelden er boligeiendommer med bokført verdi kr 3 785 350,- stillet som pant.

**Noter til regnskapet for 2020**

Narvik Boligutvikling AS

Note 4. Egenkapital

	<i>Aksjekapital</i>	<i>Annen innsk. egenkapital</i>	<i>Annen egenkapital</i>	<i>Sum egenkapital</i>
Pr. 1.1.2020	775 000	300 000	2 891 473	3 966 473
Resultat 2020			14 982	14 982
Avgitt konsernbidrag			0	0
Pr. 31.12.2020	775 000	300 000	2 906 455	3 981 455

Note 5. Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen i Narvik Boligutvikling AS består pr. 31.12.20 av 775 aksjer pålydende kr 1.000,-. Aksjene eies av OMT BBL.

Note 6. Skatt

Ligningsmessig resultat framkommer som følger:

Regnskapsmessig resultat før skatter	kr	19 064
+/- Permanente forskjeller	- kr	511
+/- Endring midlertidige forskjeller	- kr	40 594
- Fremførbart underskudd	- kr	0
- Avgitt konsernbidrag	- kr	0
Skattemessig resultat	- kr	22 041

Grunnlag utsatt skatt utgjør kr 174 523,- pr. 31.12.2020.

Beregnet utsatt skatt, skattesats 22 %, er balanseført med kr 38 395,-.

Årets skattekostnad består av:

Betalbar selskapsskatt av årets resultat	kr	0
Endring utsatt skatt	kr	4 082
Resultatført skattekostnad	kr	4 082

Note 7. Mellomregninger/transaksjoner med konsernselskap

I posten annen kortsiktig gjeld inngår gjeld til søsterselskap med kr 942 821. Mellomregning med konsernselskap er renteberegnet med 5 % p.a.

I posten leverandørgjeld inngår gjeld til morselskap OMT BBL med kr 15 667.

OMT BBL er forretningsfører for selskapet og har hatt prosjektoppfølgning for byggeprosjekter.



Noter til regnskapet for 2020

Narvik Boligutvikling AS

Note 8. Varige driftsmidler

Boligeiendom anskaffet i 2019	kr 3 142 933
Boligseksjon anskaffet i 2019	kr 1 554 183
Borettslagsandel anskaffet i 2020	<u>kr 2 231 167</u>
Bokført verdi 31.12.2020	<u>kr 6 928 283</u>

Note 9. Prosjekt under utførelse

Prosjekt under utførelse pr 31.12.20 gjelder prosjekteringskostnader for byggetrinn III i Engstien borettslag, samt prosjekteringskostnader for Skogveien 27.

Note 10. Fusjon

Selskapet er overtakende part i vedtatt fusjon med søsterselskapet Bogen Bo AS. Fusjonen blir gjennomført i løpet av første kvartal 2021.



Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Narvik Boligutvikling AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Narvik Boligutvikling AS* som viser et overskudd på kr 14.982,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret 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 (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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av «Styrets rapport for 2020», men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Side 1 av 2



Hålogaland Revisjon

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 øvrige lovmessige krav

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 regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Narvik, 23. februar 2021
Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen
statsautorisert revisor