



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 094 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRBRADDEN 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Økoråd Narvik AS
Skistua 4
8515 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: Thomas Nystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 08.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 268 337	3 110 492
Sum inntekter		3 268 337	3 110 492
Kostnader			
Lønnskostnad	1		105 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	596 700	596 700
Annen driftskostnad		489 563	458 581
Sum kostnader		1 086 263	1 160 381
Driftsresultat		2 182 075	1 950 111
Annen rentekostnad		1 747 536	1 403 482
Sum finanskostnader		1 747 536	1 403 482
Netto finans		-1 747 536	-1 403 482
Ordinært resultat før skattekostnad		434 539	546 629
Skattekostnad på resultat	3	95 599	120 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 940	426 371
Årsresultat		338 940	426 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		338 940	426 371
Totalresultat		338 940	426 371
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			600 000
Avsatt til annen egenkapital		338 940	
Overført fra annen egenkapital			-173 629
Sum overføringer og disponeringer		338 940	426 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	31 771 720	32 368 420
Sum varige driftsmidler	2	31 771 720	32 368 420
Sum anleggsmidler		31 771 720	32 368 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	20 775	12 759
Andre kortsiktige fordringer			2 411
Sum fordringer		20 775	15 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 393 207	2 917 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 393 207	2 917 529
Sum omløpsmidler		1 413 982	2 932 700
SUM EIENDELER		33 185 702	35 301 120
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	3 400 000	3 400 000
Sum innskutt egenkapital		3 400 000	3 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		450 958	112 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		450 958	112 018
Sum egenkapital		3 850 958	3 512 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	296 424	200 825
Sum avsetninger for forpliktelser		296 424	200 825
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 359 318	27 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 822 800	3 706 400
Sum annen langsiktig gjeld		28 182 118	30 706 400
Sum langsiktig gjeld		28 478 542	30 907 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 777	13 932
Skyldig offentlige avgifter		126 407	127 168
Utbytte			600 000
Kortsiktig konserngjeld		600 000	
Annen kortsiktig gjeld		101 019	140 776
Sum kortsiktig gjeld		856 203	881 876
Sum gjeld		29 334 745	31 789 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 185 702	35 301 120
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		26 359 318	27 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 675768

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 094 193
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØRBRADDEN 8 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Økoråd Narvik AS
Skistua 4
8515 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: Thomas Nystad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

Revisjon

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 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, 27.07.2024

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: 927 094 193
ØRBRADDEN 8 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 268 337	3 110 492
Sum inntekter		3 268 337	3 110 492
Kostnader			
Lønnskostnad	1		105 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	596 700	596 700
Annen driftskostnad		489 563	458 581
Sum kostnader		1 086 263	1 160 381
Driftsresultat		2 182 075	1 950 111
Annen rentekostnad		1 747 536	1 403 482
Sum finanskostnader		1 747 536	1 403 482
Netto finans		-1 747 536	-1 403 482
Ordinært resultat før skattekostnad		434 539	546 629
Skattekostnad på resultat	3	95 599	120 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 940	426 371
Årsresultat		338 940	426 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		338 940	426 371
Totalresultat		338 940	426 371
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			600 000
Avsatt til annen egenkapital		338 940	
Overført fra annen egenkapital			-173 629
Sum overføringer og disponeringer		338 940	426 371



Organisasjonsnr: 927 094 193
ØRBRADDEN 8 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 5

31 771 720

32 368 420

Sum varige driftsmidler

2

31 771 720

32 368 420

Sum anleggsmidler

31 771 720

32 368 420

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5

20 775

12 759

Andre kortsiktige

fordringer

2 411

Sum fordringer

20 775

15 170

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 393 207

2 917 529

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 393 207

2 917 529

Sum omløpsmidler

1 413 982

2 932 700

SUM EIENDELER

33 185 702

35 301 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

3 400 000

3 400 000

Sum innskutt egenkapital

3 400 000

3 400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

450 958

112 018

Sum opptjent egenkapital

450 958

112 018

Sum egenkapital

3 850 958

3 512 018

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

3

296 424

200 825



Sum avsetninger for forpliktelser	296 424	200 825
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 26 359 318	27 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 822 800	3 706 400
Sum annen langsiktig gjeld	28 182 118	30 706 400
Sum langsiktig gjeld	28 478 542	30 907 225
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	28 777	13 932
Skyldig offentlige avgifter	126 407	127 168
Utbytte		600 000
Kortsiktig konserngjeld	600 000	
Annen kortsiktig gjeld	101 019	140 776
Sum kortsiktig gjeld	856 203	881 876
Sum gjeld	29 334 745	31 789 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 185 702	35 301 120
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	26 359 318	27 000 000



Organisasjonsnr: 927 094 193
ØRBRADDEN 8 EIENDOM 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.



Tore Aleksander Hanssen
2024-07-23

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Ørbradden 8 Eiendom AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Ørbradden 8 Eiendom AS* som viser et overskudd på kr 338 940,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.



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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Narvik, 27. juni 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert



Årsregnskap 2023
Ørbradden 8 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 094 193



RESULTATREGNSKAP

ØRBRADDEN 8 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		3 268 337	3 110 492
Sum driftsinntekter		3 268 337	3 110 492
Lønnskostnad	1	0	105 100
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	596 700	596 700
Annen driftskostnad		489 563	458 581
Sum driftskostnader		1 086 263	1 160 381
Driftsresultat		2 182 075	1 950 111
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		1 747 536	1 403 482
Resultat av finansposter		-1 747 536	-1 403 482
Resultat før skattekostnad		434 539	546 629
Skattekostnad på resultat	3	95 599	120 258
Resultat		338 940	426 371
Årsresultat		338 940	426 371
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	600 000
Avsatt til annen egenkapital		338 940	0
Overført fra annen egenkapital		0	173 629
Sum overføringer		338 940	426 371



BALANSE

ØRBRADDEN & EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	31 771 720	32 368 420
Sum varige driftsmidler	2	31 771 720	32 368 420
Sum anleggsmidler		31 771 720	32 368 420
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	20 775	12 759
Andre kortsiktige fordringer		0	2 411
Sum fordringer		20 775	15 170
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 393 207	2 917 529
Sum omløpsmidler		1 413 982	2 932 700
Sum eiendeler		33 185 702	35 301 120



BALANSE

ØRBRADDEN 8 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	3 400 000	3 400 000
Sum innskutt egenkapital		3 400 000	3 400 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		450 958	112 018
Sum opptjent egenkapital		450 958	112 018
Sum egenkapital		3 850 958	3 512 018
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	296 424	200 825
Sum avsetning for forpliktelser		296 424	200 825
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	26 359 318	27 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 822 800	3 706 400
Sum annen langsiktig gjeld		28 182 118	30 706 400
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		28 777	13 932
Skyldig offentlige avgifter		126 407	127 168
Utbytte		0	600 000
Konserngjeld		600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		101 019	140 776
Sum kortsiktig gjeld		856 203	881 876
Sum gjeld		29 334 745	31 789 101
Sum egenkapital og gjeld		33 185 702	35 301 120
Pantstillelser		26 359 318	27 000 000

Narvik, 27.06.2024
Styret i Ørbradden 8 Eiendom AS

Thomas Nystad
styreleder

Petter Magnus Vaag Guttelvik
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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. .

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 antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	0	100 000
Arbeidsgiveravgift	0	5 100
Sum	0	105 100

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	33 313 670	33 313 670
= Anskaffelseskost 31.12.23	33 313 670	33 313 670
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 541 950	1 541 950
= Bokført verdi 31.12.23	31 771 720	31 771 720
Årets ordinære avskrivninger	596 700	596 700
Økonomisk levetid	20-100 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	95 599	120 258
Skattekostnad ordinært resultat	95 599	120 258
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	434 539	546 629
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-449 474	-519 775
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-26 854
Skattepliktig inntekt	-14 935	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 814 348	1 364 875	-449 474
Sum	1 814 348	1 364 875	-449 474
Akkumulert fremførbart underskudd	-466 967	-452 031	14 935
Grunnlag for utsatt skatt	1 347 382	912 843	-434 539
Utsatt skatt (22 %)	296 424	200 825	-95 598

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I ØRBRADDEN 8 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	34 000,0	3 400 000
Sum	100		3 400 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Park Property AS	100	100,0	100,0



Note 5 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 867 758	21 966 070
Øvrig langsiktig gjeld	0	3 706 400
Sum	20 867 758	25 672 470

Som sikkerhet for gjelden er eiendom på festet grunn gnr 105 bnr 473 i VEFSN og gnr 105 bnr 488 i VEFSN pantsatt med kr 40.000.000.-.

I tillegg er det stillet pant i kundefordringer med kr 3.100.000.-.

Bokført verdi på gjelden pr 31.12.2023 er kr 26.359.318.-.