



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 843 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NARVIKGÅRDEN UTLEIEBYGG AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 49  
8514 NARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Bjørnar Evenrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                          | Note | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                         | 8    | 22 389 396        | 23 125 528        |
| Andre inntekter                                       |      | 30 427            | 27 278            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>22 419 823</b> | <b>23 152 806</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 5 541 775         | 5 460 562         |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 8 | 8 628 755         | 9 333 260         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>14 170 530</b> | <b>14 793 822</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>8 249 292</b>  | <b>8 358 984</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 24 449            | 64 245            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 38 054            | 33 543            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>62 503</b>     | <b>97 788</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 8    | 130 257           | 12 131            |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 490 958         | 1 916 513         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 621 215</b>  | <b>1 928 644</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 558 712</b> | <b>-1 830 856</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>11 909 233</b> | <b>11 607 040</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | 1 471 928         | 1 449 215         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 7    | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                         |      |                   | 917 673           |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|------------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 5 218 652        | 4 161 240        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>5 218 652</b> | <b>5 078 913</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 5    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 4, 8 | 205 702 711        | 140 952 144        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |      | 1 876 584          | 1 788 692          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 3    | <b>207 579 296</b> | <b>142 740 836</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>207 579 296</b> | <b>142 740 836</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 291 277            | 98 052             |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 1 452 038          | 597 034            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 743 315</b>   | <b>695 086</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 14 055 738         | 322 768            |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>14 055 738</b>  | <b>322 768</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>15 799 053</b>  | <b>1 017 854</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>223 378 348</b> | <b>143 758 690</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 6    | 3 728 178          | 3 728 178          |
| Overkurs                                       |      | 9 109 605          | 9 109 605          |
| Annen innskutt egenkapital                     |      | 9 234 511          | 9 234 511          |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>        | <b>2020</b>        |
|------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>22 072 294</b>  | <b>22 072 294</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |             | 36 059 383         | 30 840 730         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>36 059 383</b>  | <b>30 840 730</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>7</b>    | <b>58 131 677</b>  | <b>52 913 024</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5           | 8 221 998          | 6 750 070          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>8 221 998</b>   | <b>6 750 070</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 4           | 123 415 248        | 78 100 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8           |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>123 415 248</b> | <b>78 100 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>131 637 246</b> | <b>84 850 070</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 8           | 9 016 139          | 1 873 988          |
| Betalbar skatt                           | 5           |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 1 983              |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8           | 24 203 987         | 2 815 843          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 387 317            | 1 305 765          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>33 609 425</b>  | <b>5 995 596</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>165 246 672</b> | <b>90 845 666</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>223 378 348</b> | <b>143 758 690</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 781856

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 843 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NARVIKGÅRDEN UTLEIEBYGG AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 51  
8514 NARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Bjørnar Evenrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.08.2022



Organisasjonsnr: 992 843 012  
NARVIKGÅRDEN UTLEIEBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-------------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Leieinntekter                                         | 8           | 22 389 396        | 23 125 528        |
| Andre inntekter                                       |             | 30 427            | 27 278            |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>22 419 823</b> | <b>23 152 806</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 5 541 775         | 5 460 562         |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 8        | 8 628 755         | 9 333 260         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>14 170 530</b> | <b>14 793 822</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>8 249 292</b>  | <b>8 358 984</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |             | 24 449            | 64 245            |
| Annen finansinntekt                                   |             | 38 054            | 33 543            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>62 503</b>     | <b>97 788</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 8           | 130 257           | 12 131            |
| Annen rentekostnad                                    |             | 1 490 958         | 1 916 513         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>1 621 215</b>  | <b>1 928 644</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-1 558 712</b> | <b>-1 830 856</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5           | 1 471 928         | 1 449 215         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 7           | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Konsernbidrag                                         |             |                   | 917 673           |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 5 218 652         | 4 161 240         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |





Organisasjonsnr: 992 843 012  
NARVIKGÅRDEN UTLEIEBYGG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2021               | 2020               |
|----------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                                | 5    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 4, 8 | 205 702 711        | 140 952 144        |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             |      | 1 876 584          | 1 788 692          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | 3    | <b>207 579 296</b> | <b>142 740 836</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>207 579 296</b> | <b>142 740 836</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                       |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                    |      | 291 277            | 98 052             |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    |      | 1 452 038          | 597 034            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>1 743 315</b>   | <b>695 086</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 14 055 738         | 322 768            |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>14 055 738</b>  | <b>322 768</b>     |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>15 799 053</b>  | <b>1 017 854</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>223 378 348</b> | <b>143 758 690</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                       | 6    | 3 728 178          | 3 728 178          |
| Overkurs                                           |      | 9 109 605          | 9 109 605          |
| Annen innskutt egenkapital                         |      | 9 234 511          | 9 234 511          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>22 072 294</b>  | <b>22 072 294</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                        |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                                  |      | 36 059 383         | 30 840 730         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                    |      | <b>36 059 383</b>  | <b>30 840 730</b>  |



|                                          |          |                    |                    |
|------------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>7</b> | <b>58 131 677</b>  | <b>52 913 024</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 5        | 8 221 998          | 6 750 070          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |          | <b>8 221 998</b>   | <b>6 750 070</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                    |                    |
| Gjeld til                                |          |                    |                    |
| kredittinstitusjoner                     | 4        | 123 415 248        | 78 100 000         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 8        |                    |                    |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          | <b>123 415 248</b> | <b>78 100 000</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>131 637 246</b> | <b>84 850 070</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 8        | 9 016 139          | 1 873 988          |
| Betalbar skatt                           | 5        |                    |                    |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 1 983              |                    |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 8        | 24 203 987         | 2 815 843          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 387 317            | 1 305 765          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>33 609 425</b>  | <b>5 995 596</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>165 246 672</b> | <b>90 845 666</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>223 378 348</b> | <b>143 758 690</b> |



Organisasjonsnr: 992 843 012  
NARVIKGÅRDEN UMLEIEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021

## Narvikgården Utleiebygg AS

Resultatregnskap  
Balanseoppstilling  
Noteopplysninger  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 992 843 012



### RESULTATREGNSKAP

#### NARVIKGÅRDEN UMLEIEBYGG AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                   | Note | 2021              | 2020              |
|-------------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter                                         | 8    | 22 389 396        | 23 125 528        |
| Andre inntekter                                       |      | 30 427            | 27 278            |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>22 419 823</b> | <b>23 152 806</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 5 541 775         | 5 460 562         |
| Annen driftskostnad                                   | 2, 8 | 8 628 755         | 9 333 260         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>14 170 530</b> | <b>14 793 822</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>8 249 292</b>  | <b>8 358 984</b>  |
| <b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>            |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                                    |      | 24 449            | 64 245            |
| Annen finansinntekt                                   |      | 38 054            | 33 543            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 8    | 130 257           | 12 131            |
| Annen rentekostnad                                    |      | 1 490 958         | 1 916 513         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-1 558 712</b> | <b>-1 830 856</b> |
| Ordinært resultat før skattekostnad                   |      | 6 690 580         | 6 528 128         |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 5    | 1 471 928         | 1 449 215         |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |      | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 7    | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 0                 | 917 673           |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 5 218 652         | 4 161 240         |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>5 218 652</b>  | <b>5 078 913</b>  |



## BALANSE

### NARVIKGÅRDEN UMLEIEBYGG AS

| EIENDELER                           | Note     | 2021               | 2020               |
|-------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                    |                    |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 8     | 205 702 711        | 140 952 144        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  |          | 1 876 584          | 1 788 692          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>3</b> | <b>207 579 296</b> | <b>142 740 836</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>207 579 296</b> | <b>142 740 836</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                    |                    |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                    |                    |
| Kundefordringer                     |          | 291 277            | 98 052             |
| Andre kortsiktige fordringer        |          | 1 452 038          | 597 034            |
| <b>Sum fordringer</b>               |          | <b>1 743 315</b>   | <b>695 086</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 14 055 738         | 322 768            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>15 799 053</b>  | <b>1 017 854</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>223 378 348</b> | <b>143 758 690</b> |



## BALANSE

### NARVIKGÅRDEN UMLEIEBYGG AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note | 2021               | 2020               |
|----------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 6    | 3 728 178          | 3 728 178          |
| Overkurs                               |      | 9 109 605          | 9 109 605          |
| Annen innskutt egenkapital             |      | 9 234 511          | 9 234 511          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>22 072 294</b>  | <b>22 072 294</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>            |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                      |      | 36 059 383         | 30 840 730         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>36 059 383</b>  | <b>30 840 730</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | 7    | <b>58 131 677</b>  | <b>52 913 024</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                    |                    |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 5    | 8 221 998          | 6 750 070          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>8 221 998</b>   | <b>6 750 070</b>   |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 4    | 123 415 248        | 78 100 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>123 415 248</b> | <b>78 100 000</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        | 8    | 9 016 139          | 1 873 988          |
| Skyldig offentlige avgifter            |      | 1 983              | 0                  |
| Gjeld til selskap i samme konsern      | 8    | 24 203 987         | 2 815 843          |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 387 317            | 1 305 765          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>33 609 425</b>  | <b>5 995 596</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>165 246 672</b> | <b>90 845 666</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>223 378 348</b> | <b>143 758 690</b> |

Narvik, den  
Styret i Narvikgården Utleiebygg AS

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Evenrud  
styreleder/daglig leder



## **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2021.

Narvikgården Utleiebygg AS er datterselskap av Narvikgården AS med org.nr. 983 387 381 og inngår i Narvikgårdenkonsernet. Konsernregnskap er tilgjengelig på morselskapets kontorer.

### **DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### **HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### **VARIGE DRIFTSMIDLER**

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

### **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.

### **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt / skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke betalt ut lønn eller annen godtgjørelse til ansatte. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar eller annen godtgjørelse til styret.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ikke ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 3 Varige driftsmidler

|                               | Bygninger          | Tomter            | Inventar         | Sum                |
|-------------------------------|--------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01        | 193 049 454        | 8 505 731         | 3 832 640        | 205 387 825        |
| Tilgang                       | 69 969 516         |                   | 410 719          | 70 380 235         |
| Avgang                        | 0                  |                   |                  | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b> | <b>263 018 970</b> | <b>8 505 731</b>  | <b>4 243 359</b> | <b>275 768 060</b> |
| Akk. avskr. og nedskr. 01.01  | 60 603 041         |                   | 2 043 949        | 62 646 990         |
| Årets avskrivninger           | 5 218 949          |                   | 322 826          | 5 541 775          |
| Akk. avskr. og nedskr. 31.12  | 65 821 990         |                   | 2 366 775        | 68 188 765         |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>    | <b>197 196 980</b> | <b>8 505 731</b>  | <b>1 876 584</b> | <b>207 579 295</b> |
| Avskrivningssats              | 2%                 |                   | 25%              |                    |
|                               | Lineær             | Ingen avskrivning | Lineær           |                    |

Det har ikke vært endringer i avskrivningsplanen for noen av driftsmidlene i 2021.

## Note 4 Langsiktig gjeld

| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2021               | 2020              |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld               | 123 415 248        | 78 100 000        |
| <b>Sum</b>                     | <b>123 415 248</b> | <b>78 100 000</b> |

All gjeld er "Bullet" lån som i sin helhet forfaller innen 5 år. Lånenes opprinnelige nedbetalingsplan forventes å bli videreført og dersom tilfelle vil 94.445.588 av gjelden forfalle mer enn 5 år etter balansedagen.

Langsiktig gjeld er sikret ved pant i følgende eiendeler:

| Pantsatte eiendeler                 | 2021               | 2020               |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 205 702 711        | 140 952 144        |
| <b>Sum</b>                          | <b>205 702 711</b> | <b>140 952 144</b> |

Selskapets bygg er stilt som krysspant i konsernet.



## Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>        | <b>2020</b>      |
|------------------------------------------|--------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                    |                  |
| Betalbar skatt                           | 0                  | 258 831          |
| Endring i utsatt skatt                   | 1 471 928          | 1 190 384        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 471 928</b>   | <b>1 449 215</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                    |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 6 690 580          | 6 528 128        |
| Permanente forskjeller                   | 0                  | 59 211           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -27 401 024        | -5 410 836       |
| Avgitt konsernbidrag                     | 0                  | -1 176 503       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-20 710 443</b> | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                    |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                  | 258 831          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | 0                  | -258 831         |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>           | <b>0</b>         |

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

|                                   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       | <b>Endring</b>     |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler               | 57 423 197        | 30 066 567        | -27 356 630        |
| Fordringer                        | -6 000            | -6 000            | 0                  |
| Gevinst – og tapskonto            | 789 387           | 986 735           | 197 348            |
| Avsetninger mv                    | -123 424          | -365 166          | -241 742           |
| <b>Sum</b>                        | <b>58 083 160</b> | <b>30 682 136</b> | <b>-27 401 024</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -20 710 443       | 0                 | 20 710 443         |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>37 372 717</b> | <b>30 682 136</b> | <b>-6 690 580</b>  |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>8 221 998</b>  | <b>6 750 070</b>  | <b>-1 471 928</b>  |

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I NARVIKGÅRDEN UTLEIEBYGG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b>   |
|-----------------|---------------|------------------|------------------|
| Ordinære aksjer | 5 200         | 717,0            | 3 728 178        |
| <b>Sum</b>      | <b>5 200</b>  |                  | <b>3 728 178</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                 | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|-----------------|-----------------|------------------|--------------------|
| NARVIKGÅRDEN AS | 5 200           | 100,0            | 100,0              |



## Note 7 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|----------------------|------------------|------------------|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Pr. 01.01.2021       | 3 728 178        | 9 109 605        | 9 234 511                  | 30 840 730        | 52 913 023        |
| Årets resultat       |                  |                  |                            | 5 218 652         | 5 218 652         |
| Konsernbidrag avgitt |                  |                  |                            | 0                 | 0                 |
| <b>Pr 31.12.2021</b> | <b>3 728 178</b> | <b>9 109 605</b> | <b>9 234 511</b>           | <b>36 059 383</b> | <b>58 131 677</b> |

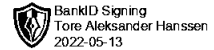
## Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                         |               |          |
|-------------------------|---------------|----------|
| Kundefordringer konsern | 17 339        | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>17 339</b> | <b>0</b> |

|                                |                   |                  |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                   | <b>2021</b>       | <b>2020</b>      |
| Leverandørgjeld innen konsern  | 998 818           | 481 050          |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 24 203 987        | 2 815 843        |
| <b>Sum</b>                     | <b>25 202 805</b> | <b>3 296 893</b> |

## Andre konserninterne transaksjoner

|                                                       |                  |                  |
|-------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Leieinntekter                                         | 1 056 075        | 1 001 351        |
| Leie parkeringsareal                                  | 222 916          | 221 329          |
| Administrasjonstjenester                              | 916 206          | 1 249 920        |
| Vaktmestertjenester                                   | 1 009 775        | 1 166 610        |
| Eiendom- og festeavgift                               | 737 879          | 737 879          |
| Rentekostnader                                        | 130 257          | 12 131           |
| Investeringer                                         | 1 051 744        | 512 025          |
| <b>Bruttobeløp - transaksjoner med konsernselskap</b> | <b>5 124 852</b> | <b>4 901 245</b> |



BankID Signing  
Tore Aleksander Hanssen  
2022-05-13

## 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  
Narvikgården Utleiebygg AS

### REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Narvikgården Utleiebygg AS* som viser et overskudd på kr 5.218.652,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards og 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avvirket.



## ***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>.

Narvik, 13. mai 2022

## ***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen  
*Statsautorisert revisor*  
*elektronisk signert*