



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 843 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NARVIKGÅRDEN UTLEIEBYGG AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 49  
8514 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: Bjørnar Evenrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

### 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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	25 023 305	22 389 396
Andre inntekter		63 994	30 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 087 299</b>	<b>22 419 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 456 340	5 541 775
Annen driftskostnad	1, 7	9 464 439	8 628 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 920 779</b>	<b>14 170 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 166 519</b>	<b>8 249 292</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	61 724	
Annen renteinntekt		137 860	24 449
Annen finansinntekt		33 079	38 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>232 663</b>	<b>62 503</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	659 403	130 257
Annen rentekostnad		4 314 349	1 490 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 973 752</b>	<b>1 621 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 741 089</b>	<b>-1 558 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 317 267</b>	<b>11 909 233</b>
Skattekostnad på resultat	3	533 594	1 471 928
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		1 891 836	5 218 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	231 248 055	205 702 711
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 742 190	1 876 584
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>234 990 245</b>	<b>207 579 296</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		6 057 552	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 057 552</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 047 797</b>	<b>207 579 296</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		976 618	291 277
Andre kortsiktige fordringer		12 146 263	1 452 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 122 881</b>	<b>1 743 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 496 948	14 055 738
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 496 948</b>	<b>14 055 738</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 619 829</b>	<b>15 799 053</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>258 667 626</b>	<b>223 378 348</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	3 393 388	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>21 737 504</b>	<b>22 072 294</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		37 090 498	36 059 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 090 498</b>	<b>36 059 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>58 828 002</b>	<b>58 131 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	8 943 977	8 221 998
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 943 977</b>	<b>8 221 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	152 634 000	123 415 248
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 634 000</b>	<b>123 415 248</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>161 577 977</b>	<b>131 637 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	26 590 925	9 016 139
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 983	1 983
Kortsiktig konserngjeld	1	10 202 952	24 203 987
Annen kortsiktig gjeld		1 465 787	387 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 261 647</b>	<b>33 609 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 839 624</b>	<b>165 246 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 667 626</b>	<b>223 378 348</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 601608

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 843 012  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NARVIKGÅRDEN UTLEIEBYGG AS  
Forretningsadresse: Kongens gate 49  
8514 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: Bjørnar Evenrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

#### 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



Organisasjonsnr: 992 843 012  
NARVIKGÅRDEN UTLEIEBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	25 023 305	22 389 396
Andre inntekter		63 994	30 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 087 299</b>	<b>22 419 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 456 340	5 541 775
Annen driftskostnad	1, 7	9 464 439	8 628 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 920 779</b>	<b>14 170 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 166 519</b>	<b>8 249 292</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	61 724	
Annen renteinntekt		137 860	24 449
Annen finansinntekt		33 079	38 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>232 663</b>	<b>62 503</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	659 403	130 257
Annen rentekostnad		4 314 349	1 490 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 973 752</b>	<b>1 621 215</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 741 089</b>	<b>-1 558 712</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	533 594	1 471 928
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 891 836	5 218 652
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>





Organisasjonsnr: 992 843 012  
NARVIKGÅRDEN UTLEIEBYGG AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 5 231 248 055 205 702 711

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 742 190 1 876 584

**Sum varige driftsmidler 2 234 990 245 207 579 296**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 6 057 552

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 6 057 552**

**Sum anleggsmidler 241 047 797 207 579 296**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 976 618 291 277

Andre kortsiktige

fordringer 12 146 263 1 452 038

**Sum fordringer 13 122 881 1 743 315**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 4 496 948 14 055 738

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 4 496 948 14 055 738**

**Sum omløpsmidler 17 619 829 15 799 053**

**SUM EIENDELER 258 667 626 223 378 348**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 3 393 388 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>21 737 504</b>	<b>22 072 294</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		37 090 498	36 059 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 090 498</b>	<b>36 059 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>58 828 002</b>	<b>58 131 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	8 943 977	8 221 998
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 943 977</b>	<b>8 221 998</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	152 634 000	123 415 248
Langsiktig konserngjeld	1		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 634 000</b>	<b>123 415 248</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>161 577 977</b>	<b>131 637 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	1	26 590 925	9 016 139
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 983	1 983
Kortsiktig konserngjeld	1	10 202 952	24 203 987
Annen kortsiktig gjeld		1 465 787	387 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 261 647</b>	<b>33 609 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 839 624</b>	<b>165 246 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>258 667 626</b>	<b>223 378 348</b>



Organisasjonsnr: 992 843 012  
NARVIKGÅRDEN UTLEIEBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2022

## Narvikgården Utleiebygg AS

Resultatregnskap  
Balanseoppstilling  
Noteopplysninger  
Revisjonsberetning



Org.nr.: 992 843 012



### RESULTATREGNSKAP

#### NARVIKGÅRDEN UMLEIEBYGG AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekter	1	25 023 305	22 389 396
Andre inntekter		63 994	30 427
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 087 299</b>	<b>22 419 823</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 456 340	5 541 775
Annen driftskostnad	1, 7	9 464 439	8 628 755
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 920 779</b>	<b>14 170 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 166 519</b>	<b>8 249 292</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	61 724	0
Annen renteinntekt		137 860	24 449
Annen finansinntekt		33 079	38 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	659 403	130 257
Annen rentekostnad		4 314 349	1 490 958
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 741 089</b>	<b>-1 558 712</b>
Resultat før skattekostnad		2 425 430	6 690 580
Skattekostnad på resultat	3	533 594	1 471 928
<b>Resultat</b>		<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 891 836	5 218 652
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 891 836</b>	<b>5 218 652</b>



### BALANSE

#### NARVIKGÅRDEN UMLEIEBYGG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	231 248 055	205 702 711
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 742 190	1 876 584
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>234 990 245</b>	<b>207 579 296</b>
Lån til foretak i samme konsern		6 057 552	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 057 552</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>241 047 797</b>	<b>207 579 296</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		976 618	291 277
Andre kortsiktige fordringer		12 146 263	1 452 038
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 122 881</b>	<b>1 743 315</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 496 948	14 055 738
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 619 829</b>	<b>15 799 053</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>258 667 626</b>	<b>223 378 348</b>



## BALANSE

### NARVIKGÅRDEN UMLEIEBYGG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	3 393 388	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>21 737 504</b>	<b>22 072 294</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		37 090 498	36 059 383
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 090 498</b>	<b>36 059 383</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>58 828 002</b>	<b>58 131 677</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	8 943 977	8 221 998
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>8 943 977</b>	<b>8 221 998</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	152 634 000	123 415 248
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>152 634 000</b>	<b>123 415 248</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	1	26 590 925	9 016 139
Skyldig offentlige avgifter		1 983	1 983
Gjeld til selskap i samme konsern	1	10 202 952	24 203 987
Annen kortsiktig gjeld		1 465 787	387 317
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 261 647</b>	<b>33 609 425</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>199 839 624</b>	<b>165 246 672</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>258 667 626</b>	<b>223 378 348</b>

Narvik, den  
Styret i Narvikgården Utleiebygg AS

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



## Note 0 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 2022.

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

## DRIFTSINNTEKTER 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 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Lån til foretak i samme konsern	6 057 552	0
Kundefordringer konsern	25 826	17 339
<b>Sum</b>	<b>6 083 378</b>	<b>17 339</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverandørgjeld innen konsern	139 545	998 818
Annen kortsiktig gjeld konsern	10 202 952	24 203 987
<b>Sum</b>	<b>10 342 497</b>	<b>25 202 805</b>



## Andre konserninterne transaksjoner

Leieinntekter (Inntekt)	886 523	1 056 075
Leie parkeringsareal	234 220	222 916
Administrasjonstjenester	952 662	916 206
Vaktmestertjenester	1 133 764	1 009 775
Eiendom- og festeavgift	722 970	737 879
Andre driftskostnader	26 816	
Renteinntekt (Inntekt)	61 724	
Rentekostnader	515 678	130 257
Investeringer	932 657	1 051 744
<b>Bruttobeløp - transaksjoner med konsernselskap</b>	<b>5 467 014</b>	<b>5 124 852</b>

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01	263 018 970	8 505 731	4 243 359	275 768 060
Tilgang	40 461 060		2 409 183	42 870 243
Avgang	6 992 818		10 136	7 002 954
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>296 487 212</b>	<b>8 505 731</b>	<b>6 642 406</b>	<b>311 635 349</b>
Akk. avskr. og nedskr. 01.01	65 821 990		2 366 775	68 188 765
Årets avskrivninger*	7 922 898		533 442	8 456 340
Akk. avskr. og nedskr. 31.12	73 744 888		2 900 216	76 645 105
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>222 742 324</b>	<b>8 505 731</b>	<b>3 742 190</b>	<b>234 990 245</b>
Avskrivningssats	2-10%		10%	
	Lineær	Ingen avskrivning	Lineær	

Det har ikke vært endringer i avskrivningsplanen for noen av driftsmidlene i 2022.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	533 594	1 471 928
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>533 594</b>	<b>1 471 928</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 425 430	6 690 580
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-17 883 193	-27 401 024
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-15 457 762</b>	<b>-20 710 443</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	76 618 947	57 423 197	-19 195 750
Fordringer	-6 000	-6 000	0
Gevinst – og tapskonto	574 800	789 387	214 587
Avsetninger mv	-365 092	-123 424	241 668
<b>Sum</b>	<b>76 822 655</b>	<b>58 083 160</b>	<b>-18 739 495</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-36 168 206	-20 710 443	15 457 762
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>40 654 449</b>	<b>37 372 717</b>	<b>-3 281 732</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>8 943 979</b>	<b>8 221 998</b>	<b>-721 981</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2022	3 728 178	9 109 605	9 234 511	36 059 383	58 131 676
Fisjon*	-334 790	0	-860 721	0	-1 195 511
Årets resultat				1 891 836	1 891 836
Konsernbidrag avgitt				0	0
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>3 393 388</b>	<b>9 109 605</b>	<b>8 373 790</b>	<b>37 951 219</b>	<b>58 828 002</b>

\*Selskapet har i 2022 fisjonert ut eiendommer til to overtakende selskap. Det gjelder BNE Narvik Godsterminal AS og Newco 2 Narvik AS. Begge transaksjoner er omorganisering med uendret eierskap og transaksjonene er bokført til kontinuitet både regnskapsmessig og skattemessig. Begge de overtakende selskap er nå søsterselskap av Narvikgården Utleiebygg AS i konsernet til Narvikgården AS.



## Note 5 Langsiktig gjeld

<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld	152 634 000	123 415 248
<b>Sum</b>	<b>152 634 000</b>	<b>123 415 248</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 115.474.000 av gjelden forfalle mer enn 5 år etter balansedagen.

Langsiktig gjeld er sikret ved pant i følgende eiendeler:

<b>Pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	231 248 055	205 702 711
<b>Sum</b>	<b>231 248 055</b>	<b>205 702 711</b>

Selskapets bygg er stilt som krysspant i konsernet.

## 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	652,6	3 393 388
<b>Sum</b>	<b>5 200</b>		<b>3 393 388</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

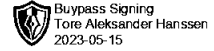
	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
NARVIKGÅRDEN AS	5 200	100,0	100,0

## Note 7 - 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.

### PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet har ikke ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Tore Aleksander Hanssen  
2023-05-15

## 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 1.891.836,-

Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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, 15. mai 2023

## ***Hålogaland Revisjon AS***

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor*

*elektronisk signert*