



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 343 751
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NGR EIENDOM NARVIK AS
Forretningsadresse: c/o Nordvik Gruppen AS
Stormyrveien 21
8008 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Thor Allan Nordvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 04.05.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 603 098	2 629 876
Sum inntekter		2 603 098	2 629 876
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	379 288	379 288
Annen driftskostnad	2	573 605	619 662
Sum kostnader		952 894	998 951
Driftsresultat		1 650 204	1 630 925
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	51 300	61 923
Annen renteinntekt		784	521
Sum finansinntekter		52 084	62 445
Annen rentekostnad		539 151	592 309
Annen finanskostnad		1 076	1 146
Sum finanskostnader		540 227	593 454
Netto finans		-488 142	-531 009
Ordinært resultat før skattekostnad		1 162 062	1 099 916
Skattekostnad på ordinært resultat	5	261 319	258 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		900 743	841 901
Årsresultat		900 743	841 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		900 743	841 901
Totalresultat		900 743	841 901
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			199 769



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital		900 743	642 132
Sum overføringer og disponeringer	7	900 743	841 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 632 650	14 011 939
Sum varige driftsmidler	3, 4	13 632 650	14 011 939
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	6 000 000	6 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 000 000	6 000 000
Sum anleggsmidler		19 632 650	20 011 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	267 636	62 108
Sum fordringer		267 636	62 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 238	631 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 006 238	631 117
Sum omløpsmidler		1 273 874	693 225
SUM EIENDELER		20 906 524	20 705 164
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	7	675 249	411 068
Sum innskutt egenkapital		1 675 249	1 411 068
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 884 127	983 384
Sum opptjent egenkapital		1 884 127	983 384
Sum egenkapital	7	3 559 376	2 394 453
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	404 258	407 120
Sum avsetninger for forpliktelser		404 258	407 120
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 393 560	17 330 336
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		16 393 560	17 330 336
Sum langsiktig gjeld		16 797 818	17 737 456
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	124 648	46 493
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		61 738	80 983
Annen kortsiktig gjeld	8, 8	362 944	445 780
Sum kortsiktig gjeld		549 330	573 256
Sum gjeld		17 347 148	18 310 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 906 524	20 705 164



Årsregnskap

2017

Ngr Eiendom Narvik AS

Org.nr.:981 343 751



Resultatregnskap			
Ngr Eiendom Narvik AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		2 603 098	2 629 876
Sum driftsinntekter		<u>2 603 098</u>	<u>2 629 876</u>
Avskrivning på driftsmidler	4	379 288	379 288
Annen driftskostnad	2	573 605	619 662
Sum driftskostnader		<u>952 894</u>	<u>998 951</u>
Driftsresultat		<u>1 650 204</u>	<u>1 630 925</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	51 300	61 923
Annen renteinntekt		784	521
Annen rentekostnad		539 151	592 309
Annen finanskostnad		1 076	1 146
Resultat av finansposter		<u>-488 142</u>	<u>-531 009</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 162 062	1 099 916
Skattekostnad på ordinært resultat	5	261 319	258 015
Ordinært resultat		<u>900 743</u>	<u>841 901</u>
Årsresultat		<u>900 743</u>	<u>841 901</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	199 769
Avsatt til annen egenkapital		900 743	642 132
Sum overføringer	7	<u>900 743</u>	<u>841 901</u>



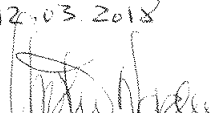



Balanse			
Ngr Eiendom Narvik AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 632 650	14 011 939
Sum varige driftsmidler	3, 4	<u>13 632 650</u>	<u>14 011 939</u>
Andre langsiktige fordringer	8	6 000 000	6 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>6 000 000</u>	<u>6 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 632 650</u>	<u>20 011 939</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	267 636	62 108
Sum fordringer		<u>267 636</u>	<u>62 108</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 006 238	631 117
Sum omløpsmidler		<u>1 273 874</u>	<u>693 225</u>
Sum eiendeler		<u>20 906 524</u>	<u>20 705 164</u>



Balanse			
Ngr Eiendom Narvik AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1 000 a 1 000	6	1 000 000	1 000 000
Annen innskutt egenkapital	7	675 249	411 068
Sum innskutt egenkapital		<u>1 675 249</u>	<u>1 411 068</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 884 127	983 384
Sum opptjent egenkapital		<u>1 884 127</u>	<u>983 384</u>
Sum egenkapital	7	<u>3 559 376</u>	<u>2 394 453</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	404 258	407 120
Sum avsetning for forpliktelser		<u>404 258</u>	<u>407 120</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	16 393 560	17 330 336
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 393 560</u>	<u>17 330 336</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	124 648	46 493
Skattetrekk og andre trekk		61 738	80 983
Gjeld til konsernselskaper	8	266 359	266 359
Annen kortsiktig gjeld	8	96 585	179 421
Sum kortsiktig gjeld		<u>549 330</u>	<u>573 256</u>
Sum gjeld		<u>17 347 148</u>	<u>18 310 711</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>20 906 524</u>	<u>20 705 164</u>

Bodø, 12.03.2018

 Thor Allan Nordvik styreleder/daglig leder	 Alexander Nordvik nestleder	 Christian Nordvik styremedlem	 Fredrik Nordvik styremedlem
--	---	--	---

Ngr Eiendom Narvik AS Side 4



Noter 2017

Ngr Eiendom Narvik AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Selskapet inntekter består hovedsakelig av leieinntekter. Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med gjeldende skattesatser 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.

Konsern

Selskapet inngår som en del av Nordvik konsernet. Nordvik Gruppen AS har sitt forretningskontor i Bodø, hvor konsernregnskapet kan fås utlevert.



Noter 2017

Ngr Eiendom Narvik AS

Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v

Revisjonshonorar

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 er kr 23 150 ekskl. mva, herav utgjør kr. 9 950 honorar for andre tjenester.

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner	16 393 560
--------------------------------	------------

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bygninger og tomter	13 632 650
---------------------	------------

Sum	13 632 650
------------	-------------------

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	11 709 680
--------------------------------	------------



Noter 2017

Ngr Eiendom Narvik AS

Note 4 Anleggsmidler

	Goodwill	Bygning og tomt	Maskiner og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		19 628 077	
= Anskaffelseskost 31.12.17	0	19 628 077	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17		5 995 427	
= Bokført verdi 31.12.17	0	13 632 650	0
Årets ordinære avskrivninger		379 289	
Økonomisk levetid		30-50 år	

	Driftsløsøre, inventar ol	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		19 628 077
= Anskaffelseskost 31.12.17	0	19 628 077
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17		5 995 427
= Bokført verdi 31.12.17	0	13 632 650
Årets ordinære avskrivninger		379 289
Økonomisk levetid		

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	264 181	66 590
Endring i utsatt skatt	-2 862	191 425
Skattekostnad ordinært resultat	<u>261 319</u>	<u>258 015</u>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 162 062	1 099 916
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-61 307	-94 991
Avgitt konsernbidrag	-1 100 755	-266 359
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-738 565
Skattepliktig inntekt	<u>0</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	264 181	66 590
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-264 181	-66 590
Sum betalbar skatt i balansen	<u>0</u>	<u>0</u>

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

	2017	2016	Endring
--	------	------	---------



Noter 2017

Ngr Eiendom Narvik AS

Varige driftsmidler	1 720 285	1 649 639	-70 646
Gevinst – og tapskonto	37 355	46 694	9 339
Sum	1 757 640	1 696 333	-61 307

Utsatt skatt (23 % / 24 %)	404 257	407 120	2 863
----------------------------	---------	---------	-------

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ngr Eiendom Narvik AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	1 000,00	1 000 000
Sum	1 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nordviksentret Eiendom AS	1 000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2017	1 000 000	411 068	983 384	2 394 453
Årets resultat			900 743	900 743
Avgitt konsernbidrag (netto)		-836 574	0	-836 574
Mottatt konsernbidrag		1 100 755		
Pr 31.12.2017	1 000 000	675 249	1 884 127	3 559 376

Selskapet har mottatt konsernbidrag (uten skattemessig virkning) tilsvarende ytet konsernbidrag til Nordviksentret Eiendom AS AS. Dette er regnskapsmessig behandlet som sirkelkonsernbidrag som er nettoført/motregnet. Skatteeffekten av ytet konsernbidrag (kr. 264 181, jfr note 5) styrker således selskapets egenkapital pr 31.12.2017.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Ngr Eiendom Narvik AS har fordringer på følgende konsernselskap pr 31.12.2017.

	2017	2016
Kundefordringer	281 030	62 108
Langsiktig fordring	6 000 000	6 000 000
Sum	6 281 030	6 062 108

Leverandørgjeld	100 891	6 650
-----------------	---------	-------



Noter 2017

Ngr Eiendom Narvik AS

Annen kortsiktig gjeld	266 359	338 605
Sum	367 250	345 255

Renter på langsiktig fordring utgjør kr. 51 300.

Annen kortsiktig gjeld i 2017 består av skyldig konsernbidrag fra 2016.



KPMG AS
Jernbanaveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i NGR Eiendom Narvik AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert NGR Eiendom Narvik AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 900 743. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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 International Standards on Auditing (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.

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 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

For more information, visit www.kpmg.no

Offices

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Ålesund	Finnstnes	Molde	Stavanger
Arendal	Haslum	Skien	Steinkjer
Bergen	Haslum	Ålesund	Ålesund
Bode	Haslum	Brønnøysund	Ålesund
Drammen	Haslum	Brønnøysund	Ålesund



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Bodø 13. mars 2018

KPMG AS

Remi Selsbakk

Statsautorisert revisor