



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 422 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NARVIKEIENDOMMEN AS
Forretningsadresse: Skarvenesveien 8
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: Tore Bjørnå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

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, 16.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 400 000	
Sum inntekter		2 400 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	791 316	
Annen driftskostnad		287 125	1 017
Sum kostnader		1 078 441	1 017
Driftsresultat		1 321 559	-1 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 754	
Sum finansinntekter		1 754	
Annen rentekostnad		965 512	385 507
Annen finanskostnad		3 513	732
Sum finanskostnader		969 025	386 239
Netto finans		-967 271	-386 239
Ordinært resultat før skattekostnad		354 288	-387 255
Skattekostnad på resultat	3	-385 631	
Ordinært resultat etter skattekostnad		739 919	-387 255
Årsresultat	4	739 919	-387 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		739 919	-387 255
Totalresultat		739 919	-387 255
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-387 255
Avsatt til annen egenkapital		739 919	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		739 919	-387 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 742 073	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	28 742 073	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			30 416 081
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum finansielle anleggsmidler			30 416 081
Sum anleggsmidler		28 742 073	30 416 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer	5	20 223	
Konsernfordringer			387 255
Sum fordringer	5	20 223	387 255
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 040 619	217 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 619	217 722
Sum omløpsmidler		1 060 842	604 977
SUM EIENDELER		29 802 914	31 021 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 470 000	4 470 000
Sum innskutt egenkapital		4 500 000	4 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 163 157	
Sum opptjent egenkapital		1 163 157	
Sum egenkapital	4	5 663 157	4 500 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	309 743	
Sum avsetninger for forpliktelser		309 743	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 801 025	24 033 705
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	22 801 025	24 033 705
Sum langsiktig gjeld		23 110 768	24 033 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 016	657
Betalbar skatt	3	239 296	
Skyldig offentlige avgifter		73 677	-254
Kortsiktig konserngjeld		450 000	2 036 951
Annen kortsiktig gjeld	5		450 000
Sum kortsiktig gjeld	5	1 028 989	2 487 354
Sum gjeld		24 139 757	26 521 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 802 914	31 021 058



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322504

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 422 069
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NARVIKEIENDOMMEN AS
Forretningsadresse: Skarvenesveien 8
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: Tore Bjørnå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

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, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 927 422 069
NARVIKEIENDOMMEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 400 000	
Sum inntekter		2 400 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	791 316	
Annen driftskostnad		287 125	1 017
Sum kostnader		1 078 441	1 017
Driftsresultat		1 321 559	-1 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 754	
Sum finansinntekter		1 754	
Annen rentekostnad		965 512	385 507
Annen finanskostnad		3 513	732
Sum finanskostnader		969 025	386 239
Netto finans		-967 271	-386 239
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-385 631	-387 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		739 919	-387 255
Årsresultat	4	739 919	-387 255
Årsresultat etter minoritetsinteresser		739 919	-387 255
Totalresultat		739 919	-387 255
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-387 255
Avsatt til annen egenkapital		739 919	
Sum overføringer og disponeringer		739 919	-387 255



Organisasjonsnr: 927 422 069
NARVIKEIENDOMMEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	28 742 073	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	28 742 073	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			30 416 081
Lån til foretak i samme			
konsern	5		
Sum finansielle			30 416 081
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 742 073	30 416 081
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige			
fordringer	5	20 223	
Konsernfordringer			387 255
Sum fordringer	5	20 223	387 255
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 040 619	217 722
Sum bankinnskudd,		1 040 619	217 722
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 060 842	604 977
SUM EIENDELER		29 802 914	31 021 058
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 470 000	4 470 000
Sum innskutt egenkapital		4 500 000	4 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 163 157	
Sum opptjent egenkapital		1 163 157	
Sum egenkapital	4	5 663 157	4 500 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	309 743	
Sum avsetninger for forpliktelse		309 743	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 801 025	24 033 705
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	22 801 025	24 033 705
Sum langsiktig gjeld		23 110 768	24 033 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 016	657
Betalbar skatt	3	239 296	
Skyldig offentlige avgifter		73 677	-254
Kortsiktig konserngjeld		450 000	2 036 951
Annen kortsiktig gjeld	5		450 000
Sum kortsiktig gjeld	5	1 028 989	2 487 354
Sum gjeld		24 139 757	26 521 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 802 914	31 021 058



Organisasjonsnr: 927 422 069
NARVIKEIENDOMMEN 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.



Årsregnskap 2022 Narvikeiendommen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 422 069



Resultatregnskap

Narvikeiendommen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 400 000	0
Sum driftsinntekter		2 400 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	791 316	0
Annen driftskostnad		287 125	1 017
Sum driftskostnader		1 078 441	1 017
Driftsresultat		1 321 559	-1 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		1 754	0
Annen rentekostnad		965 512	385 507
Annen finanskostnad		3 513	732
Resultat av finansposter		-967 271	-386 239
Resultat før skattekostnad		354 288	-387 255
Skattekostnad på resultat	3	-385 631	0
Resultat		739 919	-387 255
Årsresultat	4	739 919	-387 255
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	387 255
Avsatt til annen egenkapital		739 919	0
Sum overføringer		739 919	-387 255



Balanse

Narvikeiendommen AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	28 742 073	0
Sum varige driftsmidler	2	28 742 073	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	30 416 081
Sum finansielle anleggsmidler		0	30 416 081
Sum anleggsmidler		28 742 073	30 416 081
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	5	20 223	0
Konsernfordringer		0	387 255
Sum fordringer	5	20 223	387 255
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 040 619	217 722
Sum omløpsmidler		1 060 842	604 977
Sum eiendeler		29 802 914	31 021 058



Balanse

Narvikeiendommen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		4 470 000	4 470 000
Sum innskutt egenkapital		4 500 000	4 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 163 157	0
Sum opptjent egenkapital		1 163 157	0
Sum egenkapital	4	5 663 157	4 500 000
Gjeld			
Utsatt skatt	3	309 743	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 801 025	24 033 705
Sum annen langsiktig gjeld	6	22 801 025	24 033 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		266 016	657
Betalbar skatt	3	239 296	0
Skyldig offentlige avgifter		73 677	-254
Konserngjeld		450 000	2 036 951
Annen kortsiktig gjeld	5	0	450 000
Sum kortsiktig gjeld	5	1 028 989	2 487 354
Sum gjeld		24 139 757	26 521 059
Sum egenkapital og gjeld		29 802 914	31 021 058

08.02.2023

Styret i Narvikeiendommen AS

Ketil Holmgren
styreleder

Tore Bjørnå
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi 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.

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

Narvikeiendommen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	29 500 000	29 500 000
= Anskaffelseskost 31.12.22	29 500 000	29 500 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	757 927	757 927
= Bokført verdi 31.12.22	28 742 073	28 742 073
Årets ordinære avskrivninger	757 927	757 927
Økonomisk levetid	10-20 år	

Bokført avskrivning på kr 33 389 kommer fra infusjonert selskap.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	239 296	0
Endring i utsatt skatt	-624 927	0
Skattekostnad ordinært resultat	-385 631	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	354 288	-387 255
Permanente forskjeller	2 678	0
Endring i midlertidige forskjeller	730 745	0
Mottatt konsernbidrag	0	387 255
Skattepliktig inntekt	1 087 711	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	239 296	-85 196
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	85 196
Sum betalbar skatt i balansen	239 296	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	22 709 838	2 109 833	-20 600 005
Gevinst – og tapskonto	620 025	775 032	155 007
Sum	23 329 863	2 884 865	-20 444 998
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-21 921 940	0	21 921 940
Grunnlag for utsatt skatt	1 407 923	2 884 865	1 476 942
Utsatt skatt (22 %)	309 743	634 670	324 927

Utsatt skatt skatt fra 2021 gjelder innfusjonert selskap.

I forbindelse med fusjon er utsatt skatt beregnet til 300 000 på eiendom. Denne verdien er lagt til grunn for beregning av utsatt skatt.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	4 470 000	0	4 500 000
Fusjonsdifferanse	0	0	-26 762	-26 762
Årets resultat			739 919	739 919
Andre EK endringer			450 000	450 000
Pr 31.12.2022	30 000	4 470 000	1 163 157	5 663 157



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022
Gjeld	
Annen kortsiktig gjeld konsern	450 000
Sum	450 000

Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 801 025	24 033 705
Sum	22 801 025	24 033 705

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt utgjør kr16 637 325.

Selskapets eiendom gjelder som pant for gjelden. Bokført verdi er kr 28 742 073.



Til generalforsamlingen i Narvikeiendommen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Narvikeiendommen AS som 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Tromsø, 8. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2023-02-08 15:50

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.