

Årsberetning og regnskap 2009



NARVIKGÅRDEN AS
etablering og vekst

983 387 381



OG DATTERSELSKAPENE:

Narvikgården Utleiebygg AS

992 843 012

OT-Gården AS

993 773 492

Parkhallen AS

991 181 121

Havnefronten Narvik AS

990 689 768

Narvik Spektrum AS

989 086 073

Narvik Spektrum Drift AS

993 245 372

Narvikfjellet AS

967 444 774



FORORD

Narvikgården AS sin visjon er Etablering og Vekst – i Narvik, det er vår rettesnor i alt vi foretar oss.

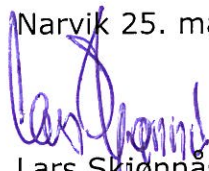
Narvikgården AS legger herved frem årsberetning og regnskap for sin virksomhet i 2009, inklusiv datterselskapene Narvikgården Utleiebygg AS, OT-Gården AS, Parkhallen AS, Havnefronten Narvik AS, Narvik Spektrum AS, Narvik Spektrum Drift AS og Narvikfjellet AS.

Resultatet for 2009 i Narvikgården ble et overskudd etter skatt på kr. 3.651.451,-.

Som konsern ble resultatet et overskudd på kr. 209.298,-. Det er i hovedsak resultatet i Narvikfjellet AS som trekker det samlede konsernresultatet ned.

Vi har lagt bak oss nok et hektisk år med mange prosjekter. Disse har man tatt på strak arm, og selskapet er godt i gang med flere større utbyggingsprosjekter i Narvik. Jeg vil benytte anledningen til å takke de ansatte for innsatsen i året som har gått.

Narvik 25. mai 2010



Lars Skjønnås
adm. direktør

INNHOLDSFORTEGNELSE:

	Side:
FORORD	3
INNHOLDSFORTEGNELSE	4
VISJON - ETABLERING OG VEKST	5
KONSERNSTRUKTUR OG DATTERSELSKAPER	6
PROSJEKTER OG BYUTVIKLING	7
ØKONOMI OG RESULTATER	11
VÅR SAMFUNNSROLLE	11
RESULTAT OG BALANSE	12
FORTSATT DRIFT	12
STYRET	12
REVISOR	13
ADMINISTRASJONEN	13
ANSATTE	14
ARBEIDSMILJØ OG SYKEFRAVÆR	16
LIKESTILLING	16
ETIKK	16
HISTORIKK	18
YTRE MILJØ	21
FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSMULIGHETER	22
RESULTATREGNSKAP	24
BALANSE	25
NOTER TIL REGNSKAPET	28
NARVIKGÅRDEN UMLEIEBYGG AS	40
OT-GÅRDEN AS	52
PARKHALLEN AS	62
HAVNEFRONTEN NARVIK AS	73
NARVIK SPEKTRUM AS	84
NARVIK SPEKTRUM DRIFT AS	92
NARVIKFJELLET AS	102
KONSERNREGNSKAP	114
KONSERNBALANSE	115
REVISJONSBERETNING	118

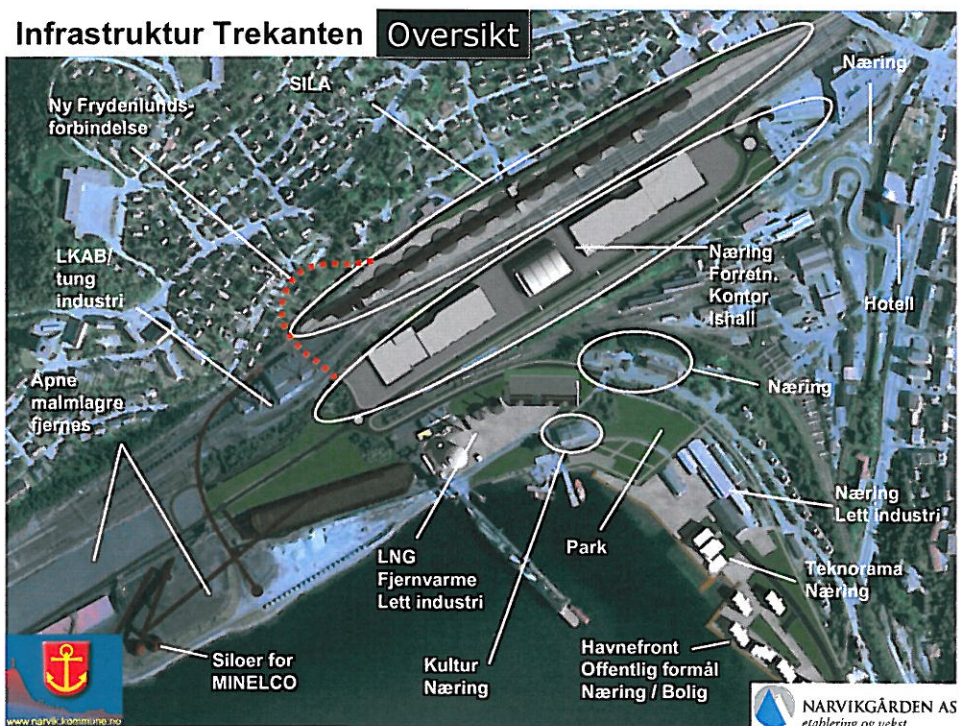
VISJON – ETABLERING OG VEKST:

Narvikgårdens visjon er etablering og vekst. Selskapet har satt som mål at det skal lykkes gjennom aktivt og nært samarbeid og langsiktig tenkning sammen med eier, næringslivet og innbyggerne i og rundt Narvik kommune.

Selskapet har som forretningsidé å drive nærings- og eiendomsutvikling primært innenfor egne arealer, herunder selge, bygge og leie ut egne eiendommer. Sekundært delta i annen virksomhet som naturlig faller inn under eiendoms- og byutvikling, herunder også delta som aktiv eier i andre selskap. Selskapets forretningskontor ligger i Narvik.

Med basis i kundenes definerte behov, og eierens føringer har selskapet hovedfokus rettet mot følgende hovedområder:

- Planlegge og bygge ut Trekantområdet – ny bydel midt i Narvik
- Forvaltning, salg og bortfeste av tomter
- Oppføring av nye utleiebygg for næringslivet
- Utleie av næringsarealer
- Logistikk og transport
- Generell nærings- og byutvikling



KONSERNSTRUKTUR OG DATTERSELSKAPER

Morselskapet, Narvikgården AS, eies 100 % av Narvik Kommune og har en aksjekapital på kr 57.500.000,-. Narvikgården AS har flere heleide datterselskaper.

I **Narvikgården Utleiebygg AS** ligger 4 utleiebygg på Fagernes som leies av Apokjeden AS, CargoNet (ARE), Posten Distribusjon og Br. Dahl AS. Videre Sentrumsgården i Kongens gate der vi også har våre egne administrasjonskontorer, sammen med leietakere som Futurum, Innovasjon Norge, Narvik Næringsforum, NAV, Nordlandsbanken, Ofoten Interkommunale Brann og Redningsvesen, Narvik kommune Veg og Park, Økonor, m.fl.

Havnefronten Narvik AS skal stå for det videre arbeid med utviklingen av indre havn etter at LKAB trekker seg ut av disse arealene.

Parkhallen AS. Her bygges nå et praktbygg for Narviksamfunnet i Ricas nye hotell. Spektakulært utseende, 16 etasjer, 150 dobbeltrom, kurs- og konferansefasiliteter til 200, med mer. Hotellet skal stå ferdig til Vinterfestuka 2012. Når dette prosjektet er kommet godt i gang vil vi fortsette arbeidet med å utvikle dette kvartalet i sentrum av Narvik.

OT-Gården AS. I 2009 kjøpte vi Kongens gate 57 og opprettet dette selskapet som skal stå for utbygging og drift av dette kvartalet. Med denne eiendommen følger det 2,2 daa tomt mot Kongens gate.

Narvikfjellet AS. Narvikgården AS overtok Narvik kommunes eierandel i Narvikfjellet AS fra januar 2007. Narvikgården har tilført selskapet ny kapital og eier nå 84 % av Narvikfjellet, Narvik Slalåmklubb eier 14,6 %. Narvikgårdens eierandel i fjellet vil øke til nærmere 90 % i juni 2010. Det jobbes her med å få kontroll på grunnen slik at man kan få på plass bærekraftig og lønnsom drift.

I tillegg eier Narvikgården AS 98,6 % av selskapet **Narvik Spektrum AS**. Narvik Ishockeyklubb eier 1,4 % av dette selskapet. Narvik Spektrum er selskapet som bygger den nye ishallen/flerbrukshallen i Narvik som nå har fått navnet Nordkraft Arena.

Narvik Spektrum Drift AS er opprettet for å forestå driften av flerbrukshallen. Dette selskapet eies 100 % av Narvikgården.

Narvikgården AS er forretningsfører og forvalter for **ROM Eiendom AS** (tidl. NSB Eiendom AS) sin virksomhet i Narvik. ROM Eiendom AS i Narvik eier alle jernbanestasjonene på strekningen Narvik - Bjørnfjell, samt Fagernes Vogn- og Lokhall som leies av Cargonet (ARE).

PROSJEKTER OG BYUTVIKLING

Narvikgården har som mål å drive nærings- og byutvikling med basis i egne eiendommer og arealer, noe som krever en solid finansiell ryggrad. Resultater og overskudd som genereres skal derfor beholdes i selskapet i henhold til vedtektene, slik at en oppnår ønsket finansiell styrke til å klare fremtidige investeringer i Trekantområdet og i byen generelt.

Aktuelle prosjekter 2009

Aktivt og nært samarbeid med den offentlige forvaltningen, Narviks næringsliv og innbyggere er høyt prioritert hos administrasjonen og styret. Gjennom vår visjon – etablering og vekst, har selskapet satt seg et klart langsiktig mål om å være en vesentlig bidragsyter til Narviksamfunnet, noe som selskapets strategiplan understøtter.

Narvikgården AS har i 2009 brukt mye ressurser på gjennomføringen av samarbeidsavtalen med LKAB og Narvik kommune. På vårparten 2009 kom Narvik kommune og LKAB til enighet om en avtale som i stor grad er av betydning for Narvikgården. I korte trekk overtok LKAB fra Narvikgården grunnen under Lundbergsjakta, mens Narvikgården på den andre siden overtok en del øvrig areal. Dette gir oss ytterligere areal til å drive næringsutvikling på, og avtalen er av stor betydning for våre muligheter til å gjennomføre målsetninger og jobbe mot vår visjon. Spesielt viktig er avtalen for de muligheter som ligger i Narvikfjellet.

Av øvrige større utbyggingsprosjekter vi har jobbet med i 2009, vil vi nevne;

- **ISHALL/FLERBRUKSHALL**

Etter at Nordkraft har gått inn med betydelige profileringsmidler, ble det bestemt at flerbrukshallen skal hete Nordkraft Arena.

Etter omfattende arbeid i 2008/09 landet man på en løsning hvor Nordkraft Arena blir bygget i 3. og 4. etasje, med forretninger i etasjene under. 1. og 2. etasje eies av selskapet Demag Utvikling. Coop kommer inn med to store forretninger, en med fokus på byggevarer og en matvarebutikk. Biltema er også en av leietakerne i det nye bygget. Byggearbeidene ble gjenopptatt våren 2009, og ferdigstilling vil være i slutten av oktober 2010.

- **NYTT HOTELL**

Reguleringssak og byggesak ble avklart i 2009. Det har vært forhandlet med mange involverte parter helt frem til våre 2010. Byggestart på Ricas hotell i Narvik er før sommeren 2010. Hotellet skal stå ferdig til Vinterfestuka 2012.

Det har vært gjennomført forhandlinger med Statoil Norge og de lokale driverne av Statoilstasjonen i Kongens gate som må flyttes for å gi plass

til hotellet. Alt er nå kommet på plass og Statoil har opsjon på å bygge en ny stasjon på nordsiden av byen i en periode i eiendom eid av Narvikgården.

- **MALMPORTEN HANDELSPARK**

Handelsparken strekker seg fra og med AMFI-senteret i ene enden og helt ned til den nye grensen mot LKAB's industriområde i andre enden. Når Nordkraft Arena står ferdig i oktober 2010 vil halve handelsparken være utbygd og ha totalt 24.000 kvm butikkarealer. Tomten mellom AMFI og Nordkraft Arena er kjøpt av ICA Eiendom. De har et godkjent prosjekt her på 15.000 kvm. Enn så lenge er de ikke kommet i gang med byggingen. Tomten i nedre del av handelsparken har selskapet Demag Utvikling opsjon på. De planlegger en videre utbygging her på rundt 15.000 kvm. Når hele handelsparken er utbygd vil de være rundt 54.000 kvm butikkarealer her.

I 2009 har nedre del av Malmporten vært benyttet av LKAB som riggområde for LKAB's SILA-prosjekt. Dette prosjektet er nå fullført og området ryddes. Deler av området vil bli brukt til Nordkraft Arena med tilhørende forretninger, mens resterende areal på sikt vil bli utbygd med næringsvirksomhet.

- **INFRASTRUKTUR MALMPORTEN HANDELSPARK**

I 2009 og videre frem til dags dato har det pågått bygging av ny infrastruktur i og rundt Malmporten Handelspark. Slik infrastrukturen som vei, vann, overvann, avløp, gangveier, fortau og belysning er nødvendig for at området kan åpnes og tas i bruk. Arbeidene med slik infrastruktur skal være ferdig ned til ishallen før denne åpner i oktober 2010. Videre utbygging av infrastruktur i handelsparken ned mot indre havn bygges så snart man får tatt i bruk flere eiendommer i området som trenger tilknytning til slik infrastruktur.

- **INFRASTRUKTUR TREKANTEN**

Videre utbygging av infrastruktur på nedre del av Malmporten og resten av Trekanten er ferdig planlagt. Infrastrukturen blir bygd ut i takt med at vi får etablert ny virksomhet i området. Investeringene finansieres delvis av de midler vi får frigjort ved nyetableringer i området.

- **NARVIKFJELLET**

Så snart man har fått på plass helhetlig kontroll og råderett på grunnen i fjellet søkes det iverksatt tiltak som sikrer bærekraftig og lønnsom drift av tilbudene i Narvikfjellet. I 2009 har Narvikgården kjøpt grunnen som Narvik kommune og LKAB eide i Fagernesfjellet. Det som gjenstår nå er å få kjøpt den siste teigen fra Staten.

- **TEKNORAMA**

I 2009 ble det lagt ned betydelige ressurser på å gjennomføre et forprosjekt som var tilstrekkelig utredet til å presenteres for alle sentrale aktører som kunne bli involvert i den videre utviklingen. Det er så langt ingen andre aktører enn Narvikgården som har sett seg villig til å bidra slik at man kan realisere Teknorama i Narvik.

- **FJERNVARME**

I 2009 ble forprosjekt for fjernvarmeanlegg i Narvik avsluttet. Dette forprosjektet ble finansiert av Narvikgården, Hålogaland Ressursselskap og Nordkraft. Disse aktørene har sammen dannet selskapet Narvik Fjernvarme som på bakgrunn av forprosjektet har søkt NVE om konsesjon til å drive fjernvarmeanlegg i Narvik. Trondheim Energi Fjernvarme som er eid av Statkraft har også søkt konsesjon i Narvik. NVE har ikke bestemt hvem som får denne konsesjonen. Narvikgården har stilt egnet tomt til rådighet for fjernvarmeanlegg og satt av plass på Trekanten til legging av nødvendige rørgater.

- **HAVNEFRONTEN**

Utfyllingen i havet er fullført. Prosjektet er stort selv i nasjonal sammenheng, og det arbeides med å finne egnede investorer som kan bidra med kapital og kompetanse for å videreutvikle og realisere prosjektet.

- **ROM EIENDOM**

I 2009 startet Narvikgården renoveringsarbeidet med flere stasjonsbygg for ROM Eiendom.

Videre prosjekter

Utviklingen og interessen rundt våre eiendommer, arealer og tomter, samt den gode kommunikasjonen vi har med våre kunder og lokalsamfunnet forøvrig forventes å gi fortsatt vekst fremover. Det arbeides fra administrasjonen meget godt og målrettet for videreutvikling av Narvik by med fortsatt utvikling som mål. Som følge av den finansuro verden opplever har vi hatt mindre interesse fra etablerere i 2009 enn i foregående år. Våren 2010 ser vi at interessen er økende igjen.



Ishall/flerbrukshall i Narvik – NORDKRAFT ARENA

ØKONOMI OG RESULTATER

Narvikgården AS har en aksjekapital på kroner 57.500.000,- og en bokført egenkapital på kroner 102.815.287,-. Morselskapet Narvikgården AS hadde i 2009 en omsetning på kr. 20.602.420,-. Resultatet ble et overskudd etter skatt på kr. 3.651.451,-. Resultatet tilsvarer 17,7 % av omsetning.

Som konsern ble omsetningen på kr. 37.201.097,-. I noen selskaper har vi medeiere slik at Narvikgårdens andel av dette konsernresultatet er et overskudd på kr. 209.298,-. Konsernresultatet trekkes ned av det negative resultatet i Narvikfjellet AS. Konsernets bokførte total kapital er på kr 260.856.781,-. Egenkapitalandelen i konsernet er på 36 %. Styret vurderer konsernets kapitalforhold som tilfredsstillende i forhold til risiko.

VÅR SAMFUNNSROLLE

I tillegg til våre primære oppgaver innen byutvikling og drift av eiendom har vi en samfunnsrolle å ivareta. Noen oppgaver påtar vi oss selv da det i samsvar med ønsket byutvikling. Andre oppgaver blir vi pålagt av vår eier Narvik kommune. Det er viktig at slike samfunnsoppgaver står i forhold til vår økonomiske evne til å gjennomføre disse på en god måte.

Narvikgården har en betydelig fremtidig forpliktelse i forhold til etablering av nødvendig **infrastruktur** som vei, vann, avløp, gangveier og belysning for den nye bydelen Trekanten / Malmporten. Tomter og arealer her som er solgt eller bortfestet har en forutsetning om at disse blir tilkoplest slik infrastruktur. Det samme forholdet gjelder for videre utvikling og utbygging av Trekanten og Malmporten Handelspark. Uten slik nødvendig infrastruktur er det ikke mulig å ta denne delen av byen i bruk.

Arbeidet med å etablere infrastruktur ble påbegynt i 2007 og vil pågå i flere år fremover. Kostnadene ved etablering av nødvendig infrastruktur er beregnet til totalt 77 millioner kroner.

Narvikgården er imidlertid av den oppfatning at det man klarer å selge eller bortfeste arealer til nyetableringer, vil sammen med medfinansierer kunne dekke etablering av nødvendig infrastruktur. Dette forutsetter imidlertid at rammebetingelser eller ytre forhold ikke endres. På denne måten får Narvik bygd ut en ny bydel uten at Narvik kommune må ta kostnaden, og samtidig får man etablert nye virksomheter og nye arbeidsplasser.

I forbindelse med byggingen av Narvik nye storstue flerbrukshallen/ishallen **Nordkraft Arena** har Narvikgården forpliktet seg til å drifte denne i 10 år. Narvikgårdens forpliktelse er over denne perioden er beregnet til rundt 10-12 millioner kroner.

Narvikgården har også en betydelig utfordring forbundet med drift og utvikling av tilbudene i **Narvikfjellet**. Så langt har Narvikgården investert/benyttet 13,7 millioner kroner inkl. kjøp av grunnen fra Narvik kommune og LKAB. Vi arbeider fremdeles med å få kontroll på all grunn i Narvikfjellet slik at vi kan komme videre i vårt arbeid. I 2009 har vi overtatt aktuell grunn fra Narvik kommune og LKAB. Vi forventer å få overta statens grunn i 2010.

Narvikgården kan ikke påta seg, eller bli pålagt, flere større samfunnsoppgaver før disse tre er gjennomført eller har funnet sin løsning med hensyn til bærekraftighet og lønnsomhet.

I tillegg til disse tre største samfunnsoppgavene yter vi også en del årlige tilskudd til drift av lag og foreninger, og vi garanterer på vegne av kommunen for spillemidler ved utbygging av flere idrettsanlegg.

RESULTAT OG BALANSE

Balansen og resultatregnskapet med noter gir etter styrets mening et rettviseende bilde av selskapets utvikling og økonomiske stilling pr. 31.12.2009, og av resultatet av virksomheten i 2009.

Det er ikke inntruffet andre forhold etter 31.12.2009 som er av betydning ved bedømmelse av selskapet og som ikke fremkommer i årsregnskapet med tilhørende noter.

Omsetningen og resultatene i Narvikgården varierer alt etter hvor mye eiendom eller arealer som avhendes år for år.

FORTSATT DRIFT

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2009 er satt opp under denne forutsetningen.

STYRET

2009 har vært nok et hektisk år og styret har behandlet 83 styresaker i totalt 7 styremøter. Det er i 2009 utbetalt kr. 134.400,- i styrehonorarer. Styret har i 2009 fått utbetalt kr. 34.220,- i tapt arbeidsfortjeneste.

Styret i Narvikgården AS består nå av 6 medlemmer, da det i 2009 ble valgt en ansattrepresentant, og var ved utgangen av 2009 sammensatt slik:

Styreleder:	Børge E. Klingan	Pers. vara:	Ellen Iversen
Nestleder:	Unni Kufaas	Pers. vara:	Ulf Ulvik
Styremedlem:	Geir Solheim	Pers. vara:	Sondre Jørgensen
Styremedlem:	Inis Ivarsson	Pers. vara:	Ragnhild Stjernstrøm
Styremedlem:	Torgeir Trældal	Pers. vara:	Svein Lindgren
Styremedlem:	Rune H. Pettersen	Pers. vara:	Lena Hope

REVISOR

Selskapets revisor er KPMG AS.

ADMINISTRASJONEN

Narvikgårdens administrasjon holder til i Sentrumsgårdens 6. etasje, Kongens gate 51 i Narvik. Narvikgårdens daglige virksomhet ledes av administrerende direktør Lars Skjønnås.



Narvikgården har følgende ansatte:



Lars Skjønnås- administrerende direktør



Bjørnar Evenrud - eiendomssjef



Trine Pettersen – økonomi- og regnskapssjef



Rune Hakvåg Pettersen – prosjektleder



Preben Bussoli - prosjektleder



Lena Hope – info. ansvarlig



Unni Forshaug - servicemedarbeider



Jan Ove Hunstad – driftstekniker/vaktmester



Asbjørn Førli – IKT-konsulent, deltid

Narvikgården hadde ved utgangen av 2009 like mange ansatte som ved utgangen av forrige år. Nytt er at en vaktmester har gått av på Avtalefestet pensjon – AFP. Vi har valgt å drive videre med en driftstekniker/vaktmester. Vi har samtidig ansatt en prosjektleder som i hovedsak arbeider med utvikling og salg av ikke strategiske eiendommer.

Selskapets ansatte har høy formell kompetanse og bred erfaring. Gjennomsnittsalderen på våre ansatte er 43 år.

ARBEIDSMILJØ OG SYKEFRAVÆR

Styret ser nå at arbeidsmiljøet er tilfredsstillende og produktivt nå som alle stillingene i selskapet er blitt besatt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2009.

Det har vært en del sykefravær i 2009, to ansatte har i perioder vært langtidssykemeldt. Sykefraværet i 2009 var totalt på 11 %. Av dette utgjør korttidssykefravær kun 0,5 %.

LIKESTILLING

Selskapet har to kvinnelige og fire mannlige styrerepresentanter. Ledergruppa består av to mannlige og ett kvinnelig medlem. Selskapet praktiserer kjønnsnøytral personal- og lønnspolitikk.

ETIKK

I oktober 2007 vedtok Narvikgården etiske retningslinjer for sin virksomhet. Vår etiske standard er basert på:

- Vårt arbeid for positiv vekst i Narvik.
- Tanker og gjerninger til beste for Narviks utvikling.
- Klare mål som følges, fremtidsrettet tenking.
- Profesjonelle handlinger og seriøsitet.
- Fagmessig sterk kompetanse i styre og bedrift.

Vår etiske standard blir synlig ved at vi:

- Er lagspillere med god kommunikasjon og åpenhet internt.
- Opptrer troverdig og skaper tillit utad.
- Ivaretar byens historie og mulighet for utvikling.
- Er lojale og respektfulle i vårt arbeid.
- Ikke driver forretninger privat med samme parter som i jobbprosjekter - i samme tidsrom.

- Forholder oss til at involvering i andre virksomheter utenom Narvikgården skal godkjennes av ledelse og styre.
- Unngår egne interesser eller forretninger i konkurrerende virksomhet.
- Unngår personlige fordeler som kan påvirke handlinger eller gi andre saklig grunn til å tro dette.
- Unngår situasjoner som kan medføre konflikt mellom egne og Narvikgården AS sine interesser.
- Beholder et profesjonelt forhold til media.
- Ikke godtar ulovlige handlinger i jobb eller privat.
- Står ansvarlig for våre handlinger.

Brudd på retningslinjene vil føre til grunnlag for avskjedigelse.



HISTORIKK

Kort om bakgrunnen for stiftelsen av selskapet:

Stortingsvedtak - juni 1996:

I samband med gjennomføringa av den omorganiseringa av malmtransporten på Ofotbanen som er gjort greie for i St.prp nr. 64 (1995-96), får Kongen fullmakt til å:

“- godkjenne at eigedomar, bygg og anlegg som NSB ikkje lenger har bruk for, blir overførte til Narvik kommune til bruk i samband med næringsutvikling og om naudsynt til lågare pris enn vanleg.”

11. august 1998 ble det inngått avtale mellom NSB BA og Narvik Kommune for å ivareta intensjonene i stortingsproposisjonen. Hensikten er å utvikle de frigitte arealer i Trekantområdet og Narvik sentrum, mellom NSB BA og Narvik kommune. Det er lagt til grunn at området skal utvikles i sin helhet og at organisering og finansiering skal ta hensyn til dette. 16. juni 1999 ble det inngått avtale mellom NSB BA og Narvik kommune om vilkår for opprettelse av Narvik Vekst AS. Avtalen overfører verdier for til sammen kr. 19,8 millioner fra NSB BA til Narvik kommune som grunnlag for etablering av Narvik Vekst AS.

16. juni 1999 ble det inngått avtale mellom LKAB og Narvik kommune om overdragelse av kontanter og fast eiendom fra LKAB til Narvik Vekst AS. Avtalen overfører kontanter og verkstedslokaliteter til en verdi for til sammen kr. 17,6 millioner til Narvik kommune som grunnlag for etablering av Narvik Vekst AS.

2001 - 2002

Selskapet Narvikgården AS ble etablert den 29.03.01 og de nyervervede eiendommene og aksjene i Narvik Vekst AS ble overført til dette selskapet som aksjeinnskudd.

I 2001 ervervet Narvik kommune de resterende grunnarealer og bygninger, med noen få unntak, fra NSB BA. I tillegg overtok Narvikgården NSB's aksjer i Narvik Vekst AS, slik at selskapet dermed disponerte 96% av aksjene i Narvik Vekst AS. I denne forbindelse besluttet Narvikgården AS å kreve utløsning av de to minoritetsaksjonærene, LO og Narvik Næringsforum, i henhold til aksjelovens bestemmelser.

Høsten 2001 ble det vedtatt å fusjonere Narvikgården AS med Narvik Vekst AS, med Narvikgården AS som det overtakende selskap. Fusjonen er rettskraftig pr medio juni 2002. 23. april 2002 ble nytt styre i det fusjonerte selskapet valgt på generalforsamlingen.

2003

- Trekanten reguleres
- Destinasjon Narvik opprettes sammen med Futurum
- Narvik Sentralverksted kjøper NSB Verkstedet fra Narvikgården AS.
- Skarvenes Utleiebygg AS bygger for Posten Norge

2004

- Makebytte av arealer og bygninger mellom Jernbaneverket og Narvikgården AS
- Forprosjekt Teknorama gjennomføres
- LKAB kjøper en andel av gnr 40 bnr 944 til sin kjernevirksomhet
- Narvikgården tegner seg for 2 mill kr i Narvik Kapital AS
- Narvikgården søker spillemidler til Ishockeyhall, og stiller byggeklar tomt til disposisjon til hallen
- Merkevarebygging av Narvik påbegynnes - Narvik Sterke opplevelser
- Aksjene i Destinasjon Narvik selges til Futurum

2005

- Det inngås intensjonsavtale med ICA om bygging av varesenter på Demag.
- Det forberedes salg av arealer til Narvik Havn
- Narvikgården inngår en 10-årsavtale med JBV om leie av Gulgarasjen, Jernlageret, Linjeverkstedet og Multifunksjonsbygget
- Det tidligere LKAB-verkstedet stilles tilgjengelig for Teknoramaprojektet
- Sentrumsgården kjøpes og det opprettes et datterselskap Sentrumsgården Narvik AS
- Narvikgården tilbyr seg å overta og drifte Narvik kommunes eiendommer og arealer
- Narvikgården oppretter Narvik Spektrum AS sammen med Narvik Ishockeyklubb
- Man tilbyr Narvik Var KF nytt bygg

2006

- Narvikgården vedtar å bygge utleiebygg til Brødrene Dahl. Det legges i det heleide datterselskapet Skarvenes Utleiebygg AS
- Merkevareprosjektet ferdigstilles
- Narvikgården garanterer for beløp tilsvarende spillemiddelbeløpet for fotballanleggene i Bjerkvik, Ankenes og Narvik
- Narvikgården oppretter selskapet Havnefronten AS for utbygging av indre havn
- ICA kjøper tomt på Demag for bygging av varehus

2007

- Narvikgården blir enig med ICA Eiendom om bygging av en stor handelspark på Demag som blant annet skal innholde en ICA Maxi butikk
- Det skrives kontrakt på bygging av Ishall/flerbrukshall på Demag
- Man planlegger åpen konkurranse rundt etablering av nytt hotell i Narvik
- Narvikgården overtar Narvik kommunes aksjer i Narvikfjellet AS og blir med det hovedaksjonær
- Arealer selges til Narvik Havn i tråd med vedtak i Narvik kommune
- Narvikgården kjøper A-Pressens halvpart av Parkhallen

2008

- Narvikgården overtar Narvik kommunes halvpart av Parkhallen
- Det gjennomføres åpen konkurranse om etablering av nytt hotell i Parkhallen, i et signalbygg for Narvik
- Det inngås avtale med Rica Hotels om bygging av hotell i Parkhallen
- Bygging av infrastruktur på Trekanten påbegynnes
- Avtale med Demag Utvikling AS, herunder COOP, om samlokalisering på Ishalltomten
- Opsjonsavtale med Demag Utvikling og COOP om videre utvikling av Malmporten Handelspark
- Ishall/flerbrukshall – utvidelse av og videreføring av byggeprosjektet
- Forprosjekt Teknorama slutført
- Fremføring av urensset vann til Narvikfjellet er vurdert og planlagt sammen med Narvik VAR, prosjektet er av økonomiske årsaker utsatt
- Malmporten Handelspark nedsprenkes, arronderes og klargjøres for utbygging
- Kjøp og salg av Ornes Eiendom AS
- Datterselskapene Skarvenes Utleiebygg, Narvik Vekst Utleiebygg og Sentrumsgården fusjoneres og gis navnet Narvikgården Utleiebygg

2009

- Kjøp av Kongens gate 57 (OT-Gården), inkl. 2,2 daa tomt langs Kongens gate
- Stiftet nytt datterselskap; OT-Gården AS
- Oppstart bygging av Nordkraft Arena
- Søkt å finne samarbeidspartnere for realisering av Teknorama
- Forprosjekt fjernvarmesentral slutført, søkt om konsesjon
- Reguleringsplan for Rica-hotellet på plass, pipe på Parkhallen revet
- Avsluttet forhandlingene med LKAB
- Avsluttet forhandlingene med Narvik kommune etter LKAB-avtalen
- Overtatt grunn i Narvikfjellet fra Narvik kommune og LKAB
- Gjennomført handelsanalyse for Narvik
- Byggingen av infrastruktur på Trekanten fortsatte

2010 – så langt...

- Ny Strategiplan for Narvikgården AS
- Forhandler med Statsbygg om overtakelse av grunn i Narvikfjellet
- Byggingen av infrastruktur på Trekanten fortsettes
- Byggingen av Nordkraft Arena fortsettes, skal stå ferdig i oktober 2010
- Sluttforhandlinger rundt bygging av nytt hotell ved Parkhallen
- Statoils stasjon forberedes revet og forurensningene i grunnen fjernes
- Hotelltomten klargjøres for bygging

STYRELEDERE:

2001 – 2002 Olav Sigurd Alstad
2002 – 2003 Svein Holbø
2003 – 2004 Hans Larsen
2004 – 2005 Ole Fredrik Hienn
2006 – 2008 Olav Soleng
2008 – dd. Børge E. Klingan

DAGLIG LEDERE:

2001 – 2002 Finn Eirik Jacobsen
2002 – 2003 Odd G. Andreassen
2003 – 2007 Gunnar Skålvoll
2007 – dd. Lars Skjønnås

YTRE MILJØ

Selskapet driver ingen virksomhet som påvirker det ytre miljø i negativ retning.

FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Selskapet arbeider kontinuerlig med utviklingsoppgaver. Vi jobbet i 2009 med forprosjekt for Fjernvarmesentral i Narvik og utvikling av tilbudene i Narvikfjellet. Selskapet har for tiden ingen pågående forskningsaktiviteter.

Narvik den 25. mai 2009

Styret for Narvikgården AS


Børge E. Klingan
styreleder


Unni Kufaa
nestleder


Inis Ivarsson
styremedlem


Torgeir Trældal
styremedlem


Geir Solheim
styremedlem


Rune H. Pettersen
styremedlem


Lars Skjønnås
adm. direktør



Lokstall 1 – historisk bygg i Narvik

Resultatregnskap

Narvikgården AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2009	2008
Festeinntekter		5 430 795	4 377 672
Leieinntekter		3 288 718	2 799 924
Salgsgevinst eiendommer		7 470 273	5 514 613
Andre inntekter		4 412 634	3 308 360
Sum driftsinntekter		<u>20 602 420</u>	<u>16 000 569</u>
Lønnskostnader m.m.	8	5 027 042	4 436 709
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 028 610	1 032 914
Annendriftskostnad	7	10 554 624	8 674 610
Sum driftskostnader		<u>16 610 276</u>	<u>14 144 233</u>
Driftsresultat		<u>3 992 144</u>	<u>1 856 336</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilkn. selskap	2	2 490 240	1 366 450
Annen renteinntekt		985 185	2 034 064
Annen finansinntekt	2	100	500 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 914	0
Underskudd i datterselskap og tilkn. selskap	2	2 122 244	3 066 072
Annen rentekostnad		567 678	1 389 867
Annen finanskostnad		69 082	200 161
Resultat av finansposter		<u>721 435</u>	<u>-755 586</u>
Resultat før skattekostnad		4 713 579	1 100 750
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 062 128	-423 783
Ordinært resultat		<u>3 651 451</u>	<u>1 524 533</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd		<u>3 651 451</u>	<u>1 524 533</u>
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	9	367 996	0
Avsatt til annen egenkapital	9	3 283 455	3 224 155
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	9	0	1 699 622
Sum overføringer		<u>3 651 451</u>	<u>1 524 533</u>

Balanse

Narvikgården AS

Eiendeler	Note	2009	2008
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 10	73 320 977	49 230 329
Anlegg under utførelse	3, 10	9 386 037	4 222 696
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 10	707 132	762 712
Sum varige driftsmidler		<u>83 414 146</u>	<u>54 215 737</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	1, 2	40 557 942	37 534 666
Lån til foretak i samme konsern	2	18 930 900	9 636 950
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	18 457
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 275 609	2 255 769
Sum finansielle anleggsmidler		<u>61 764 451</u>	<u>49 445 841</u>
Sum anleggsmidler		<u>145 178 597</u>	<u>103 661 578</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 724 393	1 676 982
Andre fordringer	2, 11	9 001 668	925 290
Sum fordringer		<u>10 726 061</u>	<u>2 602 271</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	200 672	29 658 156
Sum omløpsmidler		<u>10 926 733</u>	<u>32 260 427</u>
Sum eiendeler		<u>156 105 330</u>	<u>135 922 006</u>

Balanse

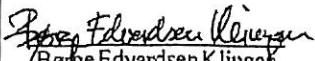
Narvikgården AS

Egenkapital og gjeld	Note	2009	2008
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 57500 á 1000	5, 9	57 500 000	57 500 000
Overkursfond	9	1 259 847	1 259 847
Sum innskutt egenkapital		<u>58 759 847</u>	<u>58 759 847</u>
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	1, 9	5 834 165	5 466 169
Utviklingsfond	9	32 672 585	32 672 585
Annen egenkapital	9	5 548 690	2 265 235
Sum opptjent egenkapital		<u>44 055 440</u>	<u>40 403 989</u>
Sum egenkapital		<u>102 815 287</u>	<u>99 163 836</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	6 665 589	6 227 276
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 900 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		16 595 262	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 495 262</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 471 216	24 092 070
Leverandørgjeld		4 980 954	1 808 046
Betalbar skatt	4	449 095	0
Skattetrekk og andre trekk	6	260 376	237 815
Annen kortsiktig gjeld	11	13 967 551	4 392 963
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 129 192</u>	<u>30 530 894</u>
Sum gjeld		<u>53 290 043</u>	<u>36 758 170</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>156 105 330</u>	<u>135 922 006</u>

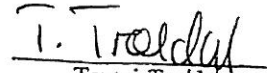
Balanse

Narvikgården AS


Narvik, den 25.05.2010
Forstyret i Narvikgården AS

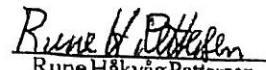

Berge Edvardsen Klinga
styreleder

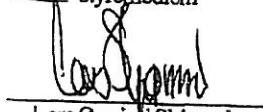

Unni Kufæjs
nestleder


Torgeir Trælda
styremedlem


Inis Ivarsson
styremedlem


Geir Solheim
styremedlem


Rune Håkvåg Pettersen
styremedlem


Lars Øyvind Skjennås
adm. direktør

Narvikgården AS

Noter til regnskapet 2009

Note 1.Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Egenkapitalmetoden

Investeringer i datterselskaper og andre selskaper hvor eierandelen er over 20%, er medtatt i regnskapet etter egenkapitalmetoden. Dette innebærer at andel av resultat etter skatt redusert med avskrivninger på eventuelle merverdier, blir vist på egen linje i resultatregnskapet. I balansen vises investeringens kostpris med tillegg av akkumulerte resultater som beskrevet ovenfor. Mottatt utbytte og tilbakebetalt innskutt kapital går til fradrag i investeringen.

I konsernregnskapet er alle selskap hvor man eier mer enn 50% av aksjene, innarbeidet etter bruttometoden. Minoritetsinteressene vises på egen linje. Selskap hvor man har eierandel mellom 20-50% er innarbeidet etter egenkapitalmetoden.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Leieavtaler

Leieavtaler vurderes som operasjonell- eller finansiell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte leieavtale.

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.

Narvikgården AS

Noter til regnskapet 2009

Note 2. Aksjer og andeler i andre selskap

Narvikgården AS har pr. 31.12. følgende eierandeler i andre selskaper:

Navn	Anskaff.	Forretn. Kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets Resultat	Inntektsfort andel	Verdi i balansen
Datterselskap:							
Narvikgården Utleiebygg AS *)	2008	Narvik	100%	27 694 967	2 449 554	2 449 554	27 695 740
Narvik Spektrum Drift AS	2008	Narvik	100%	175 207	-26 032	-26 032	184 456
Havnefronten Narvik AS	2006	Narvik	100%	3008 716	-449 564	-449 564	3 008 716
Parkhallen AS	2007	Narvik	100%	1 751 320	8 169	8 169	1 591 422
OT-Gården AS	2009	Narvik	100%	1 233 517	32 517	32 517	1 238 517
Narvik Spektrum AS **)	2005	Narvik	98,5%	6 873 197	-187 237	-184 585	6 839 091
Narvikfjellet AS	2007	Narvik	84,3%	-2 678 972	-2 177 417	-1 462 063 ***)	0
Sum aksjer i DS							40 557 942
Tilknyttede selskap:							
Narvik Fjernvarme AS****)	2008	Narvik	33,3%	12 313	-67 059	- 28 457	0
Andre aksjer og andeler:							
Futurum AS	2003	Narvik	3,4%				100 000
Narvik Kapital AS	2004	Narvik	10,2%				2005 000
KLP egenkapitalinnskudd	2005						143 724
Stiftelsen Vinterfestuka	2005	Narvik					5 000
Hurtigruten ASA		Narvik					21 885
Sum andre aksjer							2 275 609

*) Etablert 27.6.08 ved omdannelse av Narvik Vekst Utleiebygg KS og fusjonert med Narvik Vekst Utleiebygg AS, Skarvenes Utleiebygg AS og Sentrumsgården Narvik AS. Gjennomført med virkning fra 1.1.08

***) Kapitalforhøyelse på kr 7 000 000 ble registrert i Foretaksregisteret den 3.1.09

****) Av selskapets under skudd på kr 1 462 063 tatt inn som tap på investering i DS, investeringen i Narvikfjellet AS er da nedskrevet til 0.

*****) Aksjeposten er solgt i 2010 for kr 1. Verdien er nedskrevet til 0 pr. 31.12.09

Annen finansinntekt gjelder gevinst ved salg av aksjer som er anskaffet og solgt i løpet av regnskapsåret.

Narvikgården AS

Noter til regnskapet 2009

Pr. 31.12. har Narvikgården AS følgende mellomregningsforhold med konsern- og tilknyttede selskaper:

Selskap	langsiktige fordringer	kortsiktige fordringer	Gjeld	drifts- inntekter	rente- inntekter	drifts- kostnader
	31.12.	31.12.	31.12.			
Narvikgården Utleiebygg AS	5 564 947	0	0	1 818 684	302 280	1 264 349
Narvikfjellet AS	3 011 493	530 176	0	203 617		0
Parkhallen AS	443 484	178 619	0	312 417		0
Havnefronten Narvik AS	9 910 976	49 218	0	39 375	235 819	0
Narvik Spektrum AS	0		0	217 155		0
Narvik Spektrum Drift AS	0	2 592	0	5 000		0
OT-Gården AS	0		0	2 450		0
sum	18 930 900	760 605		2 598 698	538 099	1 264 349

I samsvar med egenkapitalmetoden er Narvikgården AS' andel av egenkapital i datterselskap og tilknyttede selskap innarbeidet i resultatregnskapet netto etter skatt under finansposter.

Note 3. Spesifikasjon av anleggsmidler

Morselskap	Tomter	Bygninger	Driftsløsore	Prosjekt i utvikling	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	40 508 986	14 785 543	2 232 273	4 222 696	61 749 498
Tilgang i år	31 378 311	225 610	230 137	5 163 341	36 997 399
Avgang i år	-6 770 382	0	0		-6 770 382
Anskaff. kost 31.12	65 116 915	15 011 153	2 462 410	9 386 037	91 976 515
Akk avskrivninger 1.1.	0	6 064 197	1 469 562		7 533 759
Årets avskrivninger	0	742 891	285 717		1 028 608
Akk. avskrivninger 31.12.	0	6 807 088	1 755 279	0	8 562 367
Bokført verdi 31.12.	65 116 915	8 204 065	707 131	9 386 037	83 414 148
Avskrivningssats	0 %	5 %	20-30%		

Konsern	Tomter	Bygninger	Driftsløsore	Prosjekt under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	43 000 171	176 913 286	4 383 505	19 612 437	243 909 399
Tilgang i år	31 378 311	7 396 637	335 393	9 701 493	48 811 834
Avgang i år	-6 770 382	0	0	0	-6 770 382
Anskaff. kost 31.12	67 608 100	184 309 923	4 718 898	29 313 930	285 950 851
Akk avskrivninger 1.1.	0	37 946 857	2 819 202	0	40 766 059
Årets av- og nedskrivninger	0	4 143 571	390 825	0	4 534 396
Akk. avskrivninger 31.12.	0	42 013 501	3 210 027	0	45 300 455
Bokført verdi 31.12.	67 608 100	142 296 422	1 508 871	29 313 930	240 650 391
Avskrivningssats	0 %	2-5%	10-30%		

Narvikgården AS

Noter til regnskapet 2009

Mottatte investeringstilskudd føres netto i balansen. Inntektsføring av tilskudd skjer i takt med avskrivning på tilhørende anleggsmidler. Tilskuddene er skattefrie betinget av at konsernet ikke omdisponerer eller selger driftsmidlene innenfor en viss periode avhengig av type tilskudd.

Det er mottatt gaver fra Handelsstanden i forbindelse med anskaffelse av snøkanonanlegg. Inntektsføring skjer i takt med avskrivning av tilhørende driftsmidler.

Prosjekt under utførelse er aktivert til anskaffelseskost redusert med tilsagn om investeringstilskudd.

Selskapet har som en del av kjøpsvederlaget for kjøp av fast eiendom i 2008, forpliktet seg til å få i stand etablering av hotell på eiendommen. Fremtidige kostnader knytter seg til riving av en del av dagens bygningsmasse, samt annen opprydding og klargjøring av areal før bygging av hotell. Det er i regnskapet avsatt kr 3 386 499 til dette formålet. Det er i 2009 foretatt en nedskrivning på tomteverdien på kr 393 800

Narvikgården AS

Noter til regnskapet 2009

Note 4. Skatt

Årets skattekostnad

	2009	2008
<i>Resultatført skatt på ordinært resultat:</i>		
Betalbar skatt	623 815	-667 980
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	438 313	244 197
Skattekostnad ordinært resultat	1 062 128	-423 783

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

Ordinært resultat før skatt	4 713 579	1 100 750
Permanente forskjeller	-296 265	-2 614 259
Grunnlag for årets skattekostnad	4 417 314	-1 513 509
Endring i midlertidige forskjeller	-1 565 403	-872 132
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	2 851 911	-2 385 641
Avgitt konsernbidrag	-624 000	0
Skattepliktig inntekt	2 227 911	-2 385 641
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	623 815	-667 980
Sum betalbar skatt ordinært resultat	623 815	-667 980

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	623 815	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-174 720	0
Sum betalbar skatt i balansen	449 095	0

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

	2008	2009	Endring
Varige driftsmidler	-1 694 011	-411 383	-1 282 628
Fordringer	-20 000	0	-20 000
Gevinst – og tapskonto	17 160 468	13 728 374	3 432 094
Avsetninger mv	6 793 817	10 184 886	-3 391 069
Andre forskjeller	0	303 800	-303 800
Sum	22 240 274	23 805 677	-1 565 403
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	22 240 274	23 805 677	-1 565 403
Utsatt skatt (28 %)	6 227 277	6 665 590	-438 313

KONSERNSKATT:

Årets skattekostnad	2009	2008
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	717 382	451 113
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	1 139 149	169 672
"krisepakke" 2008	0	-667 980
Differanse tidligere år	0	137
Skattekostnad ordinært resultat	1 856 531	-47 058

Narvikgården AS

Noter til regnskapet 2009

Note 5. Aksjonærer

Aksjekapitalen i Narvikgården AS pr. 31.12 består av 57 500 aksjer a kr 1 000
Aksjene eies i sin helhet av Narvik kommune.

Note 6. Bundne bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 196 730 bundet for skattetrekk.

Note 7. Andre driftskostnader

Kostnadsført honorar til revisor var i 2009:

	morselskap	konsern
Lovpålagt revisjon	70 200	152 113
regnskapsmessig bistand	94 468	219 990
andre tjenester	0	7 975
Sum	164 668	380 078

For morselskapet inkluderer honoraret 17% mva, for konsernet inngår mva i den grad selskapene ikke har fullt fradrag for inngående mva.

Note 8. Ansatte, lønn, godtgjørelser mv.

Morselskap		
Spesifikasjon av lønnskostnader	2009	2008
Lønn	3 816 485	3 424 299
Styrehonorar	134 000	125 250
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	22 709	10 977
Arbeidsgiveravgift	239 764	213 002
Pensjonsforsikring	496 780	484 678
Andre ytelser	317 304	178 503
Sum lønnskostnader	5 027 042	4 436 709

Antall årsverk	7,42	7
----------------	------	---

Narvikgården AS

Noter til regnskapet 2009

Konsern

Spesifikasjon av lønnskostnader	2009	2008
Lønn	7 191 275	6 724 526
Styrehonorar	134 000	125 250
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	22 709	10 977
Arbeidsgiveravgift	406 320	383 202
Pensjonsforsikring	524 579	540 707
Andre ytelser	401 664	181 014
Sum lønnskostnader	8 680 547	7 965 676

Antall årsverk 18 18

Lønn til daglig leder:	876 098
Fast bilgodtgjørelse	12 000
Elektroniske tjenester	6 000
Sum	894 098

Pensjonsforpliktelse

Selskapets ansatte har en ytelsesbasert pensjonsavtale gjennom pensjonsordningen til Kommunal Landspensjonskasse. Ordningen oppfyller kravene til obligatorisk tjenestepensjon. I samsvar med god regnskapsskikk for små foretak er regnskapsført pensjonskostnad bokført lik innbetalingen til ordningen.

Note 9. Endringer i egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Fond for			Annen egenkapital	Minoritetsinteresse	Sum
		Overkursfond	vurderingsforskjeller	Utviklingsfond			
Pr 1.1.	57 500 000	1 259 847	5 466 169	32 672 585	2 265 235		99 163 836
Årets resultat			367 996	0	3 283 455		3 651 451
Pr 31.12.	57 500 000	1 259 847	5 834 165	32 672 585	5 548 690	0	102 815 287
Konsern							
Pr 1.1.	57 500 000	1 259 847			35 147 478	-78 744	93 828 581
Årets resultat					209 298	-341 854	-132 556
differanse						-1 254	-1 254
Omfordelt minoritetsinteresser					-104 353	104 353	0
Pr. 31.12.	57 500 000	1 259 847	0	0	35 252 423	-317 499	93 694 771

Det er i 2009 gitt konsernbidrag for å optimalisere likviditeten i konsernet:

Giver:	Narvikgården	kr 624 000
Mottaker:	Havnefronten Narvik AS	kr 624 000
Skatteeffekten av konsernbidraget		kr 174 720

Note 10. Langsiktige fordringer, gjeld, pantstillelserLangsiktige fordringer - morselskap

Selskapet har ingen eksterne fordringer med forfall utover ett år. Det er inngått avtale om langsiktig konsernintern finansiering, jfr. Note 2.

Gjeld som er sikret med pant – morselskap

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	7 900 000
Kassekreditt	2 471 216
Sum	10 371 216

Limit for kassekreditt	2 500 000
Beregnet saldo langsiktig lån 31.12.2014	5 900 000

Som sikkerhet for selskapets gjeld er stillet konsernets faste eiendommer og utestående fordringer, se bokført verdi nedenfor.

Sikkerhetsstillelser og garantier stillet for andre:

Kausjon for lån Sparebanken Narvik for kunstgress Bjerkvik IF	kr 3 100 000
Kausjon for lån Sparebanken Narvik for lån Tippemidler	kr 2 714 000

Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld på kr 16 595 262 gjelder forskudd fra kunder som vil bli innregnet etter utløpet av 2010.

Langsiktige fordringer - konsern

Det foreligger ingen fordringer med forfall utover ett år.

Langsiktig gjeld - konsern

Av konsernets gjeld er kr 104 980 146 sikret med pant. Som pant er stillet konsernets eiendommer, driftsmidler og utestående fordringer, bokført verdi:

Eiendommer, bygninger	209 798 290
Prosjekt under utførelse	29 313 930
Driftsløsøre	1 538 171
Utestående fordringer	1 072 782
Sum	241 723 173

Av konsernets gjeld forfaller kr 60 375 483 etter 31.12.2014.

Note 11. Andre kortsiktige fordringer og gjeld

Det er under kortsiktige fordringer bokført 8 746 389 i fordring på Narvik kommune. Dette gjelder restoppgjør i forbindelse med avtale mellom LKAB, Narvik kommune og Narvikgården. Fordringen vil bli oppgjort i form av overtagelse av eiendommer tilhørende Narvik kommune.

Narvikgården AS

Noter til regnskapet 2009

Det er under annen kortsiktig gjeld avsatt kr 10 174 967 som forskuddsbetalt fra kunder i forbindelse med salg av tomter på Demag-området. Dette gjelder andel av kostnader ved utbygging av vei, vann og kloakk på "trekanten" som Narvikgården har forpliktet seg til å bekoste for området. I tomtsalgene som gjennomføres ligger det en forutsetning om at kjøperne kan tilknytte seg denne infrastrukturen vederlagsfritt.

Det er også avsatt kr 2 800 000 som påløpt erstatningsforpliktelse i forbindelse med flytting av statoil-stasjonen fra tomte hvor Rica skal bygge hotell.

Narvikgården AS

Noter til regnskapet 2009

Kontantstrømanalyse morselskap

(indirekte metode)

Beløp i NOK	2009	2008
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	4 713 579	1 100 750
Gevinst ved salg av driftsmidler	-7 470 273	-5 514 613
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	-367 996	1 699 622
Betalbar skatt/tilbakebetalt	667 980	-2 057 053
Ordinære avskrivninger	1 028 610	1 032 914
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	-6 168 453	-5 117 187
Endring i andre tidsavgrensningsposter	820 941	16 315 329
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-6 775 612	7 459 762
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-41 997 399	-8 357 674
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	12 409 856	13 038 501
Endring i andre investeringer	-994 329	-2 444 306
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-30 581 872	2 236 521
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	7 900 000	
Nedbetaling av gammel gjeld	0	0
innbetaling av egenkapital	0	
Utbytte/konsernbidrag	0	
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	7 900 000	0
Netto endring i likvider i året	-29 457 484	9 696 283
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	29 658 156	19 961 873
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	200 672	29 658 156

Narvikgården AS

Noter til regnskapet 2009

Kontantstrømanalyse konsern

(indirekte metode)

Beløp i TNOK	2009	2008
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	1 724	-2 430
Gevinst ved salg av driftsmidler	-4 404	-1 960
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	0	307
Betalbar skatt	641	-2 566
Ordinære avskrivninger/nedskrivninger anleggsmidler	4 535	4 415
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	8 273	3 312
Endring i andre tidsavgrensningposter	-2 240	18 181
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 529	19 259
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Investeringer i varige driftsmidler	-53 812	-25 707
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	9 343	6 993
Endring i andre investeringer	2 035	4 725
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-42 434	-13 989
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	5 634	4 562
Nedbetaling av gammel gjeld	0	-5 545
innbetaling av egenkapital	0	0
Utbytte/konsernbidrag	0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	5 634	-983
Netto endring i likvider i året	-28 271	4 287
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	31 175	26 888
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	2 904	31 175



- FUTURUM
- INNOVASJON NORGE
- NARVIK GÅRDEN AV
- Narvik Høgskole
- NAV
- NB Nordlandbanken
- NARVIKJELLET
- INTER REVISJON
- ØKO NOR
- TrygVesta
- OPPEN BRANN
- VEG OG PARK
- FOURKA ANGLA
- GENTRUM HENTALAS
- FO

TRYGVESTA

Narvikgården Utleiebygg AS

Årsberetning 2009

Virksomhetens art og hvordan den drives

Narvikgården Utleiebygg AS ble stiftet 27.06.08. Selskapets formål er oppføring, drifting og utleie av fast eiendom, samt annen virksomhet med naturlig tilknytning til dette.

Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består pr. 31.12.09 av 5 200 aksjer à kr. 100 og er fordelt på følgende aksjonærer: Narvikgården AS eier 100 % av aksjene

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har et overskudd før skatt på kr 3.402.962,-, og et årsoverskudd på kr 2.449.554,-, samt en bokført total kapital på kr 114.957.792,-. Overskuddet foreslås overført til annen egenkapital. Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr. 31.12.09

Forskning- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Det er ikke inntruffet andre forhold etter 31.12.09 som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet og som ikke fremkommer i årsregnskapet med tilhørende noter. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2009 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø/Likestilling

Bedriften har ingen ansatte. Styret består av 2 menn og 1 kvinne.

Generalforsamling

Stiftelsesmøte ble avholdt 27.06.08.
Generalforsamling 26.06.2009.

Styret

Styret har vært løpende orientert om utviklingen og status i selskapet.

Styret har i perioden fra forrige ordinære generalforsamling til d.d bestått av:

Lars Skjønnås – styreleder
Bjørnar Evenrud – styremedlem/daglig leder
Lena Hope – styremedlem

Revisor

Selskapets revisor er KPMG Narvik AS

Administrasjon

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets drift ivaretas av administrasjonen i morselskapet Narvikgården AS.

Ytre miljø

Selskapet driver ingen virksomhet som påvirker ytre miljø.

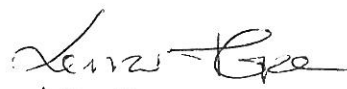
Forhold av betydning

Selskapet ble stiftet sommeren 2008 og fusjonerte senere samme høst med tre andre aksjeselskap. Dette som et ledd i en større omorganisering av konsernets organisasjonsstruktur.

Narvik, 25.05.10



Lars Skjønnås
styrets leder



Lena Hope
styremedlem



Bjørnar Evenrud
styremedlem/daglig leder

Resultatregnskap

Narvikgården Utleiebygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2009	2008
Leieinntekter		13 410 569	13 490 028
Andre inntekter		<u>2 374 211</u>	<u>1 567 654</u>
Sum driftsinntekter		<u>15 784 780</u>	<u>15 057 682</u>
Varekostnader		0	24 288
Lønnskostnader m.m.	10	1 356	2 511
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 472 484	2 923 503
Annen driftskostnad	7	<u>5 127 575</u>	<u>5 130 487</u>
Sum driftskostnader		<u>7 601 415</u>	<u>8 080 789</u>
Driftsresultat		<u>8 183 365</u>	<u>6 976 893</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 377	292 410
Rentekostnad til foretak i samme konsern		302 280	166 500
Annen rentekostnad		<u>4 513 500</u>	<u>5 181 350</u>
Resultat av finansposter		<u>-4 780 403</u>	<u>-5 055 440</u>
Resultat før skattekostnad		3 402 962	1 921 453
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>953 408</u>	<u>555 491</u>
Ordinært resultat		<u>2 449 554</u>	<u>1 365 962</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		<u>2 449 554</u>	<u>1 365 962</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	8	<u>2 449 554</u>	<u>1 365 962</u>
Sum overføringer		<u>2 449 554</u>	<u>1 365 962</u>

Balanse

Narvikgården Utleiebygg AS


Eiendeler	Note	2009	2008
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	133 214
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>133 214</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	113 818 410	115 914 794
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	87 913	117 647
Sum varige driftsmidler		<u>113 906 323</u>	<u>116 032 441</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>113 906 323</u>	<u>116 165 655</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		17 089	265 568
Andre fordringer	2	556 386	690 512
Sum fordringer		<u>573 476</u>	<u>956 080</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	477 993	1 117 454
Sum omløpsmidler		<u>1 051 468</u>	<u>2 073 533</u>
Sum eiendeler		<u>114 957 792</u>	<u>118 239 188</u>


Balanse


Narvikgården Utleiebygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2009	2008
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 5200 á 1000	8	5 200 000	5 200 000
Overkursfond	8	9 265 119	9 265 119
Annen innskutt egenkapital	8	6 290 605	6 290 605
Sum innskutt egenkapital	8	<u>20 755 724</u>	<u>20 755 724</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 939 243	4 489 688
Sum opptjent egenkapital		<u>6 939 243</u>	<u>4 489 688</u>
Sum egenkapital		<u>27 694 967</u>	<u>25 245 412</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		726 627	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	79 733 923	84 959 255
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 564 947	6 045 600
Sum annen langsiktig gjeld		<u>85 298 870</u>	<u>91 004 855</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 365	166 611
Betalbar skatt	4	93 567	26 855
Skyldig offentlige avgifter		0	121
Annen kortsiktig gjeld		1 079 395	1 795 334
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 237 327</u>	<u>1 988 921</u>
Sum gjeld		<u>87 262 824</u>	<u>92 993 776</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>114 957 791</u>	<u>118 239 188</u>

Narvik, den , den 19.05.2010
For styret i Narvikgården Utleiebygg AS


Bjørnar Evenrud
Styremedlem/daglig leder


Lena Hope
Styremedlem


Lars Skjønnås
Styreleder



Verkstedbyggene – Narvikgården AS

Narvikgården Utleiebygg AS

Noter til regnskapet 2009

Note 1. Regnskapsprinsipper

Narvikgården Utleiebygg AS ble stiftet den 27.6.2008 ved en fusjon mellom Narvik Vekst Utleiebygg 2 AS, Narvik Vekst Utleiebygg AS, Skarvenes Utleiebygg AS og Sentrumsgården Narvik AS. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

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.

Note 2. Konsern, tilknyttede selskap

Pr. 31.12. har Narvikgården Utleiebygg AS følgende mellomregningsforhold med konsern- og tilknyttede selskaper:

Selskap	Fordringer 31.12.	Gjeld 31.12.	Inntekter	Kostnader
Narvikgården AS		5 564 947	1 263 957	644 891

Narvikgården Utleiebygg AS

Noter til regnskapet 2009

Note 3. Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger	tomt	inventar	sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	124 599 579	6 045 600	148 669	130 793 848
Tilgang i år	346 367	0	0	346 367
Avgang i år	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	124 945 946	6 045 600	148 669	131 140 215
Akk. Avskrivning 1.1.	14 730 385	0	31 022	14 761 407
Avskrivning	2 442 750	0	29 734	2 472 484
Akk. Avskrivninger pr. 31.12	17 173 135	0	60 756	17 233 891
Bokført verdi pr. 31.12.	107 772 811	6 045 600	87 913	113 906 324
Avskrivningssats	2-4%	0 %	25 %	

Note 4. Skatt

Årets skattekostnad

	2009	2008
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	93 567	451 249
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	859 841	104 242
Skattekostnad ordinært resultat	953 408	555 491
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	3 402 962	1 921 453
Permanente forskjeller	2 068	61 958
Grunnlag for årets skattekostnad	3 405 030	1 983 411
Endring i midlertidige forskjeller	-3 070 862	-372 293
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	334 168	1 611 118
Avgitt konsernbidrag	0	-1 515 206
Skattepliktig inntekt	334 168	95 912
Betalbar skatt på årets ordinære resultat	93 567	451 249
Sum betalbar skatt ordinært resultat	93 567	451 249
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	93 567	26 855
Sum betalbar skatt i balansen	93 567	26 855

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

	2008	2009	Endring
Varige driftsmidler	-889 458	2 660 104	-3 549 562
Fordringer	-16 000	-65 000	49 000
Andre forskjeller	429 700	0	429 700
Sum	-475 758	2 595 104	-3 070 862
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-475 758	2 595 104	-3 070 862
Utsatt skatt (28 %)	-133 212	726 629	-859 841

Narvikgården Utleiebygg AS

Noter til regnskapet 2009

Note 5. Aksjonærer

Aksjekapitalen i Narvikgården Utleiebygg AS pr. 31.12 består av 5 200 aksjer a kr 1 000. Aksjene eies i sin helhet av Narvikgården AS.

Konsernregnskapet er utlagt på morselskapets hovedkontor i Sentrumsgården, 8514 Narvik

Note 6. Bundne bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 0 bundet for skattetrekk.

Note 7. Andre driftskostnader

Det er kostnadsført kr 78 185 i honorar til revisor. Honoraret fordeler seg på:

Lovpålagt revisjon	27 438
Honorar andre tjenester	50 747

Beløpene er inkludert forholdsvis andel av inngående mva som ikke er fradragsberettiget for selskapet.

Note 8. Endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	5 200 000	9 265 119	6 290 605	4 489 688	25 245 412
årets resultat				2 449 554	2 449 554
Pr 31.12.08	5 200 000	9 265 119	6 290 605	6 939 242	27 694 966

Note 9. Langsiktige fordringer, gjeld, pantstillelser

Selskapet har ingen fordringer med forfall ut over ett år.

Av selskapets gjeld er kr 79 733 923 sikret med pant. Som sikkerhet er stillet: Bygninger, tomter, bokført verdi kr 113 818 410

Selskapets eiendommer er stilt som krysspant i konsernet.

Av selskapets gjeld forfaller kr 54 475 483 til betaling etter utløpet av 2014.

Narvikgården Utleiebygg AS

Noter til regnskapet 2009

Note 10. Lønnskostnader

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2009 og omfattes ikke av reglene for obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til styremedlemmer.

Det er ikke stilt lån eller sikkerhet for lån til styremedlemmer eller daglig leder.



KPMG AS
Dronningensgate 41
P.O. Box 222
N-8503 Narvik

Telephone +47 04063
Fax +47 76 94 74 02
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Narvikgården Utleiebygg AS

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Ledelsens ansvar og revisors oppgave

Vi har revidert årsregnskapet for Narvikgården Utleiebygg AS for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 2 449 554. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Grunnlag for vår uttalelse

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og internkontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

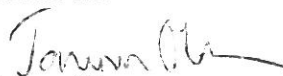
Uttalelse

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling 31. Desember 2009 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter

Narvik, den 25. Mai 2010

KPMG AS


Torunn Olsen
Statsautorisert revisor

Offices in:

Oslo	Grimstad	Sandefjord
Bodø	Haugesund	Saronsnesjøen
Alta	Kristiansand	Stavanger
Arendal	Larvik	Stord
Bergen	Mo i Rana	Tromsø
Elverum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Hamar	Roros	Ålesund

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

OT-Gården AS



OT-Gården AS

Årsberetning 2009

Virksomhetens art og hvordan den drives

Selskapet ble stiftet den 27.01.09. Selskapets formål er oppføring, drifting og utleie av fast eiendom, samt annen virksomhet med naturlig tilknytning til dette.

Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består pr. 31.12.09 av 500 aksjer à kr. 1000,- og er fordelt på følgende aksjonærer: Narvikgården AS eier 100 % av aksjene

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har et overskudd før skatt på kr 45.166,-, og et årsoverskudd på kr 32.517,-, samt en bokført total kapital på kr 4.749.593,-. Overskuddet foreslås overført til annen egenkapital. Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr. 31.12.09

Forskning- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forskings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Det er ikke inntruffet andre forhold etter 31.12.09 som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet og som ikke fremkommer i årsregnskapet med tilhørende noter. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2009 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø/Likestilling

Bedriften har ingen ansatte. Styret består av 1 mann.

Generalforsamling

Generalforsamling ble avholdt den 26.06.2009.

Styret

Styret har vært løpende orientert om utviklingen og status i selskapet.

Styret har i perioden fra forrige ordinære generalforsamling til d.d bestått av:

Lars Skjønnås – styreleder

Revisor

Selskapets revisor er KPMG Narvik AS

Administrasjon

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets drift ivaretas av administrasjonen i morselskapet Narvikgården AS.

Ytre miljø

Selskapet driver ingen virksomhet som påvirker ytre miljø.

Narvik, 25.05.10



Lars Skjønnås
styrets leder

Resultatregnskap

OT-Gården AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2009	2008
Salgsinntekter		318 616	0
Andre inntekter		49 100	0
Sum driftsinntekter		<u>367 716</u>	<u>0</u>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	81 927	0
Annen driftskostnad	3	124 590	0
Sum driftskostnader		<u>206 517</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>161 199</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 948	0
Annen rentekostnad		121 981	0
Resultat av finansposter		<u>-116 033</u>	<u>0</u>
Resultat før skattekostnad		45 166	0
Skattekostnad på ordinært resultat	4	12 649	0
Ordinært resultat		<u>32 517</u>	<u>0</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		<u>32 517</u>	<u>0</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		32 517	0
Sum overføringer		<u>32 517</u>	<u>0</u>

Balanse

OT-Gården AS

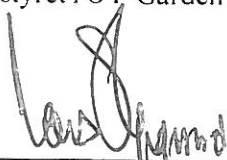
Eiendeler	Note	2009	2008
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	4 538 669	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		<u>10 000</u>	<u>0</u>
Sum varige driftsmidler		<u>4 548 669</u>	<u>0</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>4 548 669</u>	<u>0</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 449	0
Andre fordringer		<u>3 603</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>9 052</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 872	0
Sum omløpsmidler		<u>200 924</u>	<u>0</u>
Sum eiendeler		<u>4 749 593</u>	<u>0</u>

Balanse

OT-Gården AS

Egenkapital og gjeld	Note	2009	2008
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 500 á 1000	6	500 000	0
Overkursfond	6	701 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>1 201 000</u>	<u>0</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	32 517	0
Sum opptjent egenkapital		<u>32 517</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	6	<u>1 233 517</u>	<u>0</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	12 649	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>12 649</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 481 361	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 481 361</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		813	0
Annen kortsiktig gjeld		21 253	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 066</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>3 516 076</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 749 593</u>	<u>0</u>

Narvik
For styret i OT-Gården AS



Skjønnås Lars Øyvind
Styreleder

OT-Gården AS

Noter til regnskapet 2009

Note 1. Regnskapsprinsipper

OT-Gården AS ble stiftet den 27.01.2009 og det finnes derfor ikke sammenligningstall til regnskapet.

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

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.

Note 2. Spesifikasjon av anleggsmidler

	Bygninger	inventar	sum
Anskaffelseskost pr 01.01.	0	0	0
Tilgang i år	4 615 596	15 000	4 630 596
Avgang i år	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	4 615 596	15 000	4 630 596
Akk. Avskrivning l.l.	0	0	0
Avskrivning	76 927	5 000	81 927
Akk. Avskrivninger pr. 31.12	76 927	5 000	81 927
Bokført verdi pr. 31.12.	4 538 669	10 000	4548 669

OT-Gården AS

Noter til regnskapet 2009

Note 3. Lønnskostnader og andre ytelser

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2009 og omfattes ikke av reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller andre ytelser til styremedlemmer.

Det er ikke stilt lån eller sikkerhet for lån til styremedlemmer eller daglig leder.

Revisjonshonorar

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 7 975 inkl. mva, som i sin helhet gjelder andre tjenester utenfor revisjon.

Note 4. Skatt

Årets skattekostnad

	2009
<i>Resultatført skatt på ordinært resultat:</i>	
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	12 649
Skattekostnad ordinært resultat	12 649

Betalbar skatt i årets skattekostnad:

Ordinært resultat før skatt	45 166
Permanente forskjeller	8
Grunnlag for årets skattekostnad	45 174
Endring i midlertidige forskjeller	-152 885
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-107 711
Skattepliktig inntekt	-107 711

Sum betalbar skatt ordinært resultat 0

Betalbar skatt i balansen:

Sum betalbar skatt i balansen 0

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

	2008	2009	Endring
Varige driftsmidler	0	152 885	-152 885
Sum	0	152 885	-152 885
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-107 711	107 711
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	45 174	-45 174
Utsatt skatt (28 %)	0	12 649	-12 649

OT-Gården AS

Noter til regnskapet 2009

Note 5. Pantstillelser og garantiansvar

Av selskapets gjeld er kr 3 481 361 sikret med pant. Som sikkerhet er stillet: Bygninger, inventar, bokført verdi kr 4 548 669

Note 6. Aksjonærer, egenkapital, konsernmellomværende

Aksjekapitalen i OT-Gården AS AS pr. 31.12 består av 500 aksjer a kr 1 000
Aksjene eies i sin helhet av Narvikgården AS.

Konsernregnskapet er utlagt på morselskapets hovedkontor i Sentrumsgården, 8514 Narvik

Egenkapitaloppstilling

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
pr. 29.1.2009	500 000	701 000	0	0	1 201 000
årets resultat				32 517	32 517
Pr 31.12.08	500 000	701 000	0	32 517	1 233 517

Konsernmellomværende

Pr. 31.12. har OT-Gården AS ingen mellomregningsforhold med konsern- og tilknyttede selskaper:



KPMG AS
Dronningensgate 41
P.O. Box 222
N-8503 Narvik

Telephone +47 04063
Fax +47 76 94 74 02
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i OT-Gården AS

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Ledelsens ansvar og revisors oppgave

Vi har revidert årsregnskapet for OT-Gården AS for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 32 517. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Grunnlag for vår uttalelse

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimer, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og internkontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Uttalelse

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling 31. Desember 2009 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter

Narvik, den 25. Mai 2010

KPMG AS

Torunn Olsen

Statsautorisert revisor

Offices in:

Oslo
Bode
Alta
Arendal
Bergen
Elverum
Finnsnes
Harstad

Grimstad
Haugesund
Kristiansand
Larvik
Mo i Rana
Molde
Narvik
Reis

Sandefjord
Søndnessjøen
Stavanger
Stord
Trondheim
Tønsberg
Ålesund

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

PARKHALLEN AS



Parkhallen AS

Årsberetning 2009

Virksomhetens art og hvordan den drives

Parkhallen AS ble stiftet 29.01.07. Selskapets formål er å drive eiendomsutvikling gjennom oppføring, salg og utleie av bygg og grunneiendom i Narvik sentrum. Selskapet kan også delta i annen økonomisk virksomhet.

Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består pr. 31.12.09 av 1 100 aksjer à kr. 100,- og er fordelt på følgende aksjonærer: Narvikgården AS eier 100 % av aksjene

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt et resultat før skatt på kr 11.345,-, og et årsoverskudd etter skatt på kr 8.169,-. Overskuddet overføres egenkapitalen. Totalkapitalen i selskapet er på kr 11.384.601,-. Selskapet er delvis i en utviklingsfase. Endringer i bokførte forpliktelser skyldes at vi har avtalt med RICA Narvik Eiendom om at de skal bære kostnaden med utbedring av Haikjeften. Økonomien i selskapet vil bli bedre nå det nye hotellet på eiendommen er i ordinær drift. Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr. 31.12.09.

Forskning- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter knyttet til etablering av nytt hotell på selskapets eiendom, herunder flytting av bensinstasjonen.

Fortsatt drift

Det er ikke inntruffet andre forhold etter 31.12.09 som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet og som ikke fremkommer i årsregnskapet med tilhørende noter. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2009 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø/Likestilling

Bedriften har ingen ansatte. Styret består av 1 mann.

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling ble avholdt 26.06.09

Styret

Styret har vært løpende orientert om utviklingen og status i selskapet.

Styret har i perioden fra forrige ordinære generalforsamling til d.d bestått av:

Lars Skjønnås – styreleder/daglig leder

Revisor

Selskapets revisor er BDO Noraudit Narvik AS

Administrasjon

Selskapet har ingen ansatt. Selskapets drift ivaretas av administrasjonen i Narvikgården AS.

Ytre miljø

Selskapet driver ingen virksomhet som påvirker ytre miljø.

Forhold av betydning

Selskapet kjøpte i 2008 Narvik Kommune sin seksjon av Parkhallene. Kjøpet var begrunnet i avtalen om bygging av nytt hotell i sentrum.

Seksjonen består hovedsakelig av parkeringsarealer og det har vært behov for omfattende ryddearbeider for å klargjøre arealene til utleie. Det er nå gjennomført, og parkeringsplassene er utleid.

Det har videre vært arbeidet aktivt for å finne alternativ lokalisering av dagens bensinstasjon, da dette var en forutsetning for etableringen av hotellet. Dette er nå løst da det er kommet til enighet med Statoil, og byggestart for RICA-hotellet er satt til 21. juni 2010.

Narvik, 25.05.10



Lars Skjønnås

Styrets leder/daglig leder

Resultatregnskap

Parkhallen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2009	2008
Leieinntekter		1 548 766	1 506 349
Sum driftsinntekter		<u>1 548 766</u>	<u>1 506 349</u>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	230 932	137 450
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle driftsmidler		393 800	0
Annen driftskostnad	1	654 500	1 372 907
Sum driftskostnader		<u>1 279 232</u>	<u>1 510 357</u>
Driftsresultat		<u>269 534</u>	<u>-4 008</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 413	2 596
Annen rentekostnad		261 602	442 579
Resultat av finansposter		<u>-258 189</u>	<u>-439 983</u>
Resultat før skattekostnad		11 345	-443 991
Skattekostnad på ordinært resultat		3 176	32 903
Ordinært resultat		<u>8 169</u>	<u>-476 894</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		<u>8 169</u>	<u>-476 894</u>
Overføringer			
Overført til/fra annen egenkapital	8	8 169	-476 894
Sum overføringer		<u>8 169</u>	<u>-476 894</u>

Balanse

Parkhallen AS

Eiendeler	Note	2009	2008
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2	507 443	344 291
Sum immaterielle eiendeler		<u>507 443</u>	<u>344 291</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 756 957	11 309 848
Sum varige driftsmidler		<u>10 756 957</u>	<u>11 309 848</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>11 264 400</u>	<u>11 654 139</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		4 740	110 678
Andre fordringer		54 749	375 035
Sum fordringer		<u>59 489</u>	<u>485 713</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	60 712	39 737
Sum omløpsmidler		<u>120 201</u>	<u>525 450</u>
Sum eiendeler		<u>11 384 601</u>	<u>12 179 589</u>

Balanse

Parkhallen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2009	2008
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 11000 á 100	5	1 100 000	100 000
Overkursfond	8	434 210	434 210
Annen innskutt egenkapital		208 941	208 941
Sum innskutt egenkapital		<u>1 743 151</u>	<u>743 151</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	8 169	0
Sum opptjent egenkapital		<u>8 169</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>1 751 320</u>	<u>743 151</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		36 079	32 903
Andre avsetninger for forpliktelser	7	3 386 499	4 561 998
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 400 000	5 701 455
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 400 000</u>	<u>5 701 455</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 106	973 237
Skyldig offentlige avgifter		0	21 488
Annen kortsiktig gjeld		613 597	145 357
Sum kortsiktig gjeld		<u>810 703</u>	<u>1 140 082</u>
Sum gjeld		<u>9 633 281</u>	<u>11 436 438</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>11 384 601</u>	<u>12 179 589</u>

Narvik



Lars Øyvind Skjønnås
Daglig leder/styreleder



Parkhallen i bakgrunnen – Tog under Barnas Dag, Vinterfestuka i Narvik

Noter til regnskapet 2009 - Parkhallen AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost redusert for avskrivninger. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2009.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor:

Honorarer til revisor for ordinær revisjon var kr 23.500 i 2009. Av dette beløpet var kr 22.000 allerede avsatt og kostnadsført i regnskapet for 2008. Honorar til revisor vedrørende andre bekreftelser samt konsulentbistand, utgjør kr 27.100.

Note 2 Varige driftsmidler

	Parkhallen	Påkostning leietakere	Forskning og utvikling
Anskaffelseskost 01.01	11.359.531	258.067	344.291
Tilgang	30.436	41.406	163.152
Nedskrivning tomt	393.800		
Samlede av- og nedskr.	909.734	22.748	
Bokført verdi pr. 31.12.	10.480.233	276.725	507.443
Årets ord. avskr.	219.951	10.981	
Avskr.sats	2 %	ca 10%	

Note 3 Bundne midler

Selskapet har pr. 31.12.09 ingen bundne midler.

Noter til regnskapet 2009 - Parkhallen AS

Note 4 Fordringer og gjeld/pantstillelser

Gjeld:	2009
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	<u>4.000.000</u>

Pantstillelser o.l.:

Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjon, kr 5.400.000, er sikret ved pant i bygning, egen seksjon, bokført verdi 31.12.09 kr 6.267.000.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere, transaksjon med aksjeeiere, mv.

Aksjekapitalen i Parkhallen AS pr 31.12.09 består av 11.000 aksjer á pålydende kr 100.

Aksjeeiere pr. 31.12.09 var:

<u>Narvikgården AS</u>	11.000 aksjer
Sum	11.000 aksjer

Note 6 Skattekostnad

	2008	2009
Regnskapsmessig resultat før skatt	-443.991	11.345
Permanente forskjeller	1.455	0
Endring midlertidige forskjeller	-150.203	-874.215
Skattekostnadsgrunnlag	-592.739	-862.870
Konsernbidrag	685.835	0
Fremførbart underskudd	-93.096	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (på årets resultat)	0	0
Refusjonsskatt	0	0
Endring utsatt skatt	32.903	3.176
Skattekostnaden	32.903	0

Noter til regnskapet 2009 - Parkhallen AS

Note 7 Avsetninger for forpliktelser

Selskapet har som en del av kjøpsvederlaget for kjøp av fast eiendom i 2008, forpliktet seg til å få i stand etablering av hotell på eiendommen. Fremtidige kostnader knytter seg til riving av en del av dagens bygningsmasse, samt annen opprydding og klargjøring av areal før bygging av hotell.

Note 8 Endring i egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen innskutt EK	Annen EK / Udekket underskudd	SUM
Inng. saldo 01.01	100 000	434 210	208 941	-	743 151
Økn. aksjekapital	1 000 000				1 000 000
Årets resultat			-	8 169	8 169
Mottatt konsernbidrag			0	0	0
Saldo pr 31.12.	1 100 000	434 210	208 941	8 169	1 751 320

Til generalforsamlingen i

Parkhallen AS

REVISJONSBERETNING FOR 2009

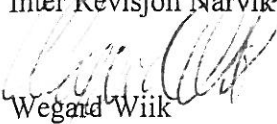
Vi har revidert årsregnskapet for Parkhallen AS for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 8.169. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjonen omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjonen også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og internkontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for selskapets økonomiske stilling 31. desember 2009 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapskikk i Norge,
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge,
- opplysningene i årsberetningen om forutsetningen fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter

Narvik, 26. mai 2010
Inter Revisjon Narvik AS


Wegard Wiik
statsqutorisert revisor

HAVNEFRONTEN AS



Havnefronten Narvik AS

Årsberetning 2009

Virksomhetens art og hvordan den drives

Havnefronten Narvik AS ble stiftet 18. desember 2006

Selskapets formål er å drive eiendomsutvikling gjennom utbygging av infrastruktur, oppføring, salg og utleie av bygg i indre havn i Narvik. Selskapet kan også delta i annen økonomisk virksomhet.

Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består pr. 31.12.09 av 3 000 aksjer à kr. 1 000 og er fordelt på følgende aksjonærer: Narvikgården AS eier 100% av aksjene

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt et underskudd før skatt på kr 624.394,- og et årsunderskudd på kr 449.564,-. Underskuddet overføres til udekket tap. Selskapet har mottatt konsernbidrag i 2009. Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr. 31.12.09.

Selskapet har aktivert utviklingskostnader på i overkant av kr 19.000.000,- på bakgrunn av utfyllingen av sjøgrunn. Arealet på ca 15 daa fremstår som opparbeidet og klar for videre utvikling, og på bakgrunn av tomtepriser på øvrige arealer på Trekanten og hensyntatt beliggenheten vurderes området til å ha en markespris på ca. 22 – 24 mill.

Forskning- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forskings- eller utviklingsaktiviteter

Fortsatt drift

Det er ikke inntruffet andre forhold etter 31.12.09 som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet og som ikke fremkommer i årsregnskapet med tilhørende noter. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2009 er satt opp under denne forutsetningen. Det vil dog være behov for likviditetstilførsel fra morselskapet eller ekstern finansieringskilde for å kunne betjene de videre forpliktelsene til selskapet.

Arbeidsmiljø/Likestilling

Bedriften har ingen ansatte. Styret består av 2 menn og 1 kvinne.

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling ble avholdt 26.06.2009

Styret

Styret har vært løpende orientert om utviklingen og status i selskapet.

Styret har i perioden fra forrige ordinære generalforsamling til d.d bestått av:

Bjørnar Evenrud – styrets leder

Lars Skjønnås – styremedlem

Lena Hope - styremedlem

Revisor

Selskapets revisor er Hålogaland Revisjon AS

Administrasjon

Selskapet har ingen ansatte. Selskapets drift ivaretas av administrasjonen i Narvikgården AS.

Ytre miljø

Selskapet driver ingen virksomhet som påvirker ytre miljø.

Forhold av betydning

Selskapet har i løpet av 2009 ferdigstilt utfyllingen, og denne har satt seg. Området vil således være klar for bebyggelse. Det har vært jobbet den senere tid med å få medinvestorer inn i firmaet slik at området kan utvikles i tråd med planene, og at Narvik by således kan åpnes mot havet.

Narvik, 25.05.10



Bjørnar Evenrud
Styrets leder



Lena Hope
styremedlem



Lars Skjønnås
styremedlem/daglig leder

Resultatregnskap

Havnefronten Narvik AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2009	2008
Annen driftskostnad		64 683	55 937
Sum driftskostnader		<u>64 683</u>	<u>55 937</u>
Driftsresultat		<u>-64 683</u>	<u>-55 937</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	235 819	149 428
Annen rentekostnad		323 892	433 084
Resultat av finansposter		<u>-559 711</u>	<u>-582 512</u>
Resultat før skattekostnad		-624 394	-638 449
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-174 830</u>	<u>-178 766</u>
Ordinært resultat		<u>-449 564</u>	<u>-459 683</u>
Årsoverskudd (-underskudd)		<u>-449 564</u>	<u>-459 683</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		443 564	459 683
Overført fra annen egenkapital		5 999	0
Sum overføringer		<u>-449 564</u>	<u>-459 683</u>

Balanse

Havnefronten Narvik AS


Eiendeler	Note	2009	2008
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	<u>110</u>	<u>0</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>110</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 066 000	0
Prosjekt under utførelse	2	19 420 450	15 045 450
Sum varige driftsmidler		<u>22 486 450</u>	<u>15 045 450</u>
Sum anleggsmidler		<u>22 486 560</u>	<u>15 045 450</u>
Sum eiendeler		<u>22 486 560</u>	<u>15 045 450</u>

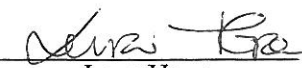
Balanse

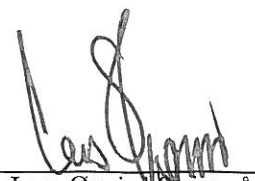
Havnefronten Narvik AS

Egenkapital og gjeld	Note	2009	2008
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 3000 á 1000	4	3 000 000	3 000 000
Overkursfond		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 003 000</u>	<u>3 003 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>5 716</u>	<u>5 999</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>5 716</u>	<u>5 999</u>
Sum egenkapital		<u>3 008 716</u>	<u>3 008 999</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	<u>3 300 000</u>	<u>2 470 629</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 300 000</u>	<u>2 470 629</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	6 610 976	149 428
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	5 003 690	4 953 896
Leverandørgjeld		2 063 178	4 380 382
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 500 000</u>	<u>82 116</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 177 844</u>	<u>9 565 821</u>
Sum gjeld		<u>19 477 844</u>	<u>12 036 450</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 486 560</u>	<u>15 045 450</u>
Pantstillelser	3	5 003 690	4 953 896

Narvik, 31.12.09/25/5..... 2010


Bjørnar Evenrud
styreleder


Lena Hope
styremedlem


Lars Øyvind Skjønnås
styremedlem/daglig leder



Havnefronten – en idèskisse

Noter til regnskapet for 2009

Havnefronten Narvik AS

Note 1. Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter hver som disse er opptjent.

Kundefordringer vurderes til pålydende, med evt. fradrag for mulige tap.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med utgangspunkt i midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier. Nominell skattesats 28 %.

Note 2. Varige driftsmidler

Prosjekt under utførelse består av prosjektkostnader i forbindelse med utbygging av indre havn i Narvik. Tomt består av kjøp av sjøgrunn for utfylling av masser ved utbyggingen.

Note 3. Pantstillelser

Av selskapets gjeld er sikret ved pant: kr 5.003.690

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:
- Varige driftsmidler kr 22.486.450

Varige driftsmidler inngår også som felles pantstillelse for øvrige låneengasjement i konsernet Narvikgården AS.

Note 4. Aksjekapital, eierforhold

Selskapets aksjekapital består av 3.000 aksjer à kr 1.000,-. Alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets eierforhold er som følger: Narvikgården AS - 100 %

Noter til regnskapet for 2009

Havnefronten Narvik AS

Note 5. Skatt

Årets skattekostnad

	2008	2009
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-178 766	-174 830
Skattekostnad ordinært resultat	-178 766	-174 830
Betalbar skatt i årets skattekostnad:		
Ordinært resultat før skatt	-638 449	-624 394
Grunnlag for årets skattekostnad	-638 449	-624 394
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-638 448	-624 394
Mottatt konsernbidrag	829 371	624 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-190 923	0
Skattepliktig inntekt	0	-394
Sum betalbar skatt ordinært resultat	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	- 232 224	- 174 720
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	232 224	174 720
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2008	2009	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Sum	0	0	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-829 371	-624 394	-624 394
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-829 371	-624 394	-624 394
Utsatt skatt (28 %)	-232 224	-174 830	-174 830
Effekt utsatt skattefordel av mottatt konsernbidrag	232 224	174 720	174 720
Bokført utsatt skattefordel	0	-110	-110

Noter til regnskapet for 2009

Havnefronten Narvik AS

Note 6. Personalkostnader, godtgjørelser, m.v.

Selskapet har ikke egne ansatte. Administrasjon og forvaltning dekkes ved innleide tjenester fra morselskapet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til selskapets tillitsmenn.

Det er ikke utbetalt honorar til selskapets styre i 2009.

Kostnadsført honorar til revisor i 2009 utgjør kr 13.750,- (inkl.mva.), herav annen bistand med kr 7.500,-.

Note 7. Mellomregning/transaksjoner med konsernselskap

Morselskapet har i 2008 gitt ansvarlig lån på kr 3.300.000,-. Lånet skal ifølge låneavtale tilbakebetales når Havnefronten Narvik AS har tilfredsstillende likviditet. Lån og øvrig gjeld til morselskap forrentes med samme rentesats som kassekreditt i bank.

Sjøgrunn, j.fr. note 2, er kjøpt fra morselskapet.

Til generalforsamlingen i

Havnefronten Narvik AS

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Vi har revidert årsregnskapet for *Havnefronten Narvik AS* for regnskapsåret 2009, som viser et underskudd på kr 449.564,-. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og internkontroll-systemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

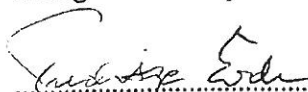
Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling pr. 31. desember 2009 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge
- opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at verdien av aktiverte prosjektkostnader forutsetter at fremtidig kommersiell utnyttelse av arealene kan forrente bokført verdi. Vi viser i denne forbindelse til redegjørelse i styrets årsberetning. Vi viser også til styrets årsberetning med hensyn til forutsetningen om fortsatt drift hva gjelder behov for likviditetstilførsel til selskapet.

Narvik, 25. mai 2010

Hålogaland Revisjon AS



Fred-Åge Eide
statsautorisert revisor

NARVIK SPEKTRUM AS



Nordkraft Arena skal stå ferdig i oktober 2010

Narvik Spektrum AS

Årsberetning 2009

Virksomhetens art og hvordan den drives

Narvik Spektrum AS ble stiftet 07.12.05. Selskapets virksomhet er å eie, vedlikeholde og drive idrettsanlegg og nærmiljøanlegg i Narvik, herunder også å drive utleie av den faste eiendom til brukere innenfor formålet. Selskapet skal videre drive virksomhet som naturlig faller inn under dette. Selskapet skal ikke ha som formål å skaffe aksjeeierne økonomisk utbytte.

Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består pr. 31.12.09 av 7 202 aksjer à kr. 1 000 og er fordelt på følgende aksjonærer:

Narvikgården AS: 7 100 aksjer (98,6 %)

Narvik Ishockey Klubb: 102 aksjer (1,4 %)

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt et underskudd før skatt på kr. 187.737,-. Underskuddet dekkes gjennom overførsel til udekket tap. Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr. 31.12.09.

Forskning- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter

Fortsatt drift

Det er ikke inntruffet andre forhold etter 31.12.09 som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet og som ikke fremkommer i årsregnskapet med tilhørende noter. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2009 er satt opp under denne forutsetningen.

Likestilling

Bedriften har ingen ansatte. Styret består av 3 menn. Daglig leder er kvinne.

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling ble avholdt 26.06.09

Styret

Styret har vært løpende orientert om utviklingen og status i selskapet.

Styret har i perioden 01.01.09 – 31.12.09 bestått av:

Bjørnar Evenrud– styrets leder

Tor Arne Solvoll

Kjell Olaf Rognsås

Revisor

Selskapets revisor er BDO Noraudit Narvik AS

Administrasjon

Selskapet har ingen ansatt. Hilde Otneim fungerer som daglig leder/prosjektleder. Selskapets drift ivaretas av administrasjonen i Narvikgården AS, gjennom regulert avtale.

Ytre miljø

Selskapet driver ingen virksomhet som påvirker ytre miljø.

Forhold av betydning

Selskapet startet i april 2009 byggingen av Nordkraft Arena. Dette er flerbrukshall på i overkant av 4.000 kvm som vil stå ferdig oktober 2010. Hallen har fått sitt navn på bakgrunn av avtalen med Nordkraft AS om profileringsrettighetene til hallen.

Byggeprosjektet er ved avleggelse av årsberetningen innenfor definerte økonomiske og tidsmessige rammer.

Narvik, 25.05.10



Bjørnar Evenrud
Styrets leder



Tor Arne Solvoll
styremedlem



Kjell Olaf Rognsås
styremedlem



Hilde Otneim
Daglig leder

Resultatregnskap

Narvik Spektrum AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2009	2008
Annen driftskostnad	5	<u>228 724</u>	<u>123 014</u>
Sum driftskostnader		<u>228 724</u>	<u>123 014</u>
Driftsresultat		<u>-228 724</u>	<u>-123 014</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 846	71 606
Annen rentekostnad		<u>3 359</u>	<u>0</u>
Resultat av finansposter		<u>41 487</u>	<u>71 606</u>
Resultat før skattekostnad	6	<u>-187 237</u>	<u>-51 408</u>
Ordinært resultat		<u>-187 237</u>	<u>-51 408</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		<u>-187 237</u>	<u>-51 408</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	7	<u>187 237</u>	<u>51 408</u>
Sum overføringer		<u>-187 237</u>	<u>-51 408</u>

Balanse

Narvik Spektrum AS

Eiendeler	Note	2009	2008
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>8 799 115</u>	<u>6 693 443</u>
Sum varige driftsmidler		<u>8 799 115</u>	<u>6 693 443</u>
Finansielle driftsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>8 799 115</u>	<u>6 693 443</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		<u>3 742 300</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>3 742 300</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 219 469	1 227 137
Sum omløpsmidler		<u>4 961 769</u>	<u>1 227 137</u>
Sum eiendeler		<u>13 760 884</u>	<u>7 920 580</u>

Balanse

Narvik Spektrum AS

Egenkapital og gjeld	Note	2009	2008
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 7202 á 1000	5, 7	7 202 000	202 000
Overkursfond		0	7 000 000
Annen innskutt egenkapital	5, 7	<u>32 000</u>	<u>16 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>7 234 000</u>	<u>7 218 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	<u>-360 803</u>	<u>-173 566</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-360 803</u>	<u>-173 566</u>
Sum egenkapital		<u>6 873 197</u>	<u>7 044 434</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 887 687	744 896
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>131 250</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 887 687</u>	<u>876 146</u>
Sum gjeld		<u>6 887 687</u>	<u>876 146</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 760 884</u>	<u>7 920 580</u>

Narvik



Hilde Otneim
Daglig leder



Kjell Olaf Rognsås
Styremedlem



Bjørnar Evenrud
Styrets leder



Tor Arne Solvoll
Styremedlem

Noter til regnskapet 2009 - Narvik Spektrum AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har i 2009 ikke hatt ansatte.

Revisor:

Det er i regnskapet for 2009 kostnadsført honorarer til revisor med kr 26.875. Herav er kr 10.800 revisjon og kr 16.075 honorar vedrørende annen bistand.

Note 2 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vedrører idrettshall under oppføring.

Idrettshall under oppføring er regnskapsført i balansen til anskaffelseskost redusert for mottatte tilskudd og gaver.

Note 3 Bundne midler

Selskapet har pr. 31.12.09 ingen bundne midler.

Note 4 Fordringer og gjeld/pantstillelser og garantier

Selskapet har ikke pantegjeld pr. 31.12.09.

Ansvarlig lånekapital fra Narvikgården AS, kr 7.000.000, er konvertert til aksjekapital i 2008. Kapitalforhøyelsen er registrert i Brønnøysundregisteret 03.01.2009, jf. note 7.

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere, transaksjon med aksjeeiere, mv.

Aksjekapitalen i Narvik Spektrum AS pr 31.12.09 består av 7.202 aksjer á pålydende kr 1.000.

Aksjeeiere pr. 31.12.09 var:

Narvikgården AS	7.100 aksjer
Narvik Ishockeyklubb	102 aksjer
<u>Sum</u>	<u>7.202 aksjer</u>

Noter til regnskapet 2009 - Narvik Spektrum AS

Administrasjon, regnskapsførsel m.v. i Narvik Spektrum AS er i 2009 utført av ansatte i Narvikgården AS. Narvikgården AS forlanger ikke vederlag for dette og verdien av utførte tjenester er ført mot "Annen innskutt egenkapital", jf. note 7.

Note 6 Skattekostnad

	2009	2008
Regnskapsmessig resultat før skatt	-187 234	-51.408
Permanent forskjeller	0	29.240
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Skattekostnadsgrunnlag	-187 234	-22.168
Konsernbidrag	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt (på årets resultat)	0	0
Refusjonsskatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Selskapet har pr. 31.12.09 et skattemessig fremførbart underskudd på kr 341.563. Selskapet har, i tråd med god regnskapsskikk for små foretak, ikke medtatt den utsatte skattefordelen som følge av underskuddet til framføring, i regnskapet.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkursfond / Innskutt kapital	Annen EK / Udekket underskudd	SUM
Inngående saldo 01.01.	202 000	7 016 000	-173 566	7 044 434
Kapitalforhøyelse registrert	7 000 000	-7 000 000		0
Annen innskutt egenkapital		16 000		16 000
Årets resultat			-187 237	-187 237
Avsatt konsernbidrag				0
Avsatt utbytte				0
Saldo pr 31.12.	7 202 000	32 000	-360 803	6 873 197

Til generalforsamlingen i

NARVIK SPEKTRUM AS

REVISJONSBERETNING FOR 2009

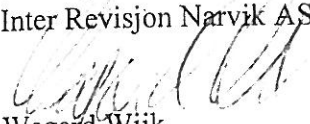
Vi har revidert årsregnskapet for Narvik Spektrum AS for regnskapsåret 2009, som viser et underskudd på 187.237. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjonen omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjonen også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og internkontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for selskapets økonomiske stilling 31. desember 2009 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapskikk i Norge,
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge,
- opplysningene i årsberetningen om forutsetningen fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Narvik, 25. mai 2010
Inter Revisjon Narvik AS


Wegard Wiik
statsautorisert revisor

NARVIK SPEKTRUM DRIFT AS



Narvik Spektrum Drift AS

Årsberetning 2009

Virksomhetens art og hvordan den drives

Narvik Spektrum Drift ble stiftet 23.10.08. Selskapets formål er drift og utleie av flerbrukshallen Nordkraft Arena.

Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består pr. 31.12.09 av 2 000 aksjer à kr. 100 og er fordelt på følgende aksjonærer: Narvikgården AS eier 100% av aksjene

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet hadde i 2009 et underskudd på kr 26.032,-. Overskuddet dekkes av annen egenkapital. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat pr. 31.12.09.

Forskning- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forskings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Det er ikke inntruffet andre forhold etter 31.12.09 som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet og som ikke fremkommer i årsregnskapet med tilhørende noter. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2009 er satt opp under denne forutsetningen.

Arbeidsmiljø/Likestilling

Bedriften har ingen ansatte. Styret består av 1 mann.

Generalforsamling/Stiftelsesmøte

Stiftelsesmøte ble avholdt 23.10.08
Generalforsamling 26.06.2009.

Styret

Styret har vært løpende orientert om utviklingen og status i selskapet.

Styret har i perioden fra stiftelsen til d.d bestått av:

Lars Skjønnås - styreleder

Revisor

Selskapets revisor er BDO Noraudit Narvik AS

Administrasjon

Selskapet hadde i 2009 ingen ansatte. Selskapets drift ivaretas av administrasjonen i Narvikgården.

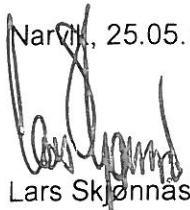
Ytre miljø

Selskapet driver ingen virksomhet som påvirker ytre miljø.

Forhold av betydning

Selskapet har inngått avtale med Narvik Spektrum AS om alle rettighetene til utleie av alle arealene i flerbrukshallen Nordkraft Arena AS. Det er også inngått avtale med Nordkraft AS om rettigheter til å profilere Nordkraft AS på flerbrukshallen. Selskapet har i 2010 ansatt daglig leder og kommer også til å ansette en driftstekniker. Selskapet kommer i ordinær drift fra og med oktober 2010.

Narvik, 25.05.10



Lars Skjønnås
Styrets leder

Resultatregnskap

Narvik Spektrum Drift AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2009	2008
Salgsinntekter		<u>17 500</u>	<u>0</u>
Sum driftsinntekter		<u>17 500</u>	<u>0</u>
Lønnskostnader m.m.		26 908	0
Annen driftskostnad		<u>16 682</u>	<u>0</u>
Sum driftskostnader		<u>43 590</u>	<u>0</u>
Driftsresultat		<u>-26 090</u>	<u>0</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		<u>58</u>	<u>488</u>
Resultat av finansposter		<u>58</u>	<u>488</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-26 032</u>	<u>488</u>
Ordinært resultat		<u>-26 032</u>	<u>488</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		<u>-26 032</u>	<u>488</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		-488	488
Overført til udekket tap		<u>25 544</u>	<u>0</u>
Sum overføringer	3	<u>-26 032</u>	<u>488</u>

Balanse

Narvik Spektrum Drift AS

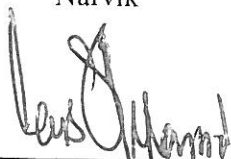
Eiendeler	Note	2009	2008
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		6 904	0
Sum fordringer		<u>6 904</u>	<u>0</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		253 790	201 238
Sum omløpsmidler		<u>260 694</u>	<u>201 238</u>
Sum eiendeler		<u>260 694</u>	<u>201 238</u>

Balanse

Narvik Spektrum Drift AS

Egenkapital og gjeld	Note	2009	2008
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 á 2000	2	200 000	200 000
Overkursfond		750	750
Sum innskutt egenkapital		<u>200 750</u>	<u>200 750</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	488
Udekket tap		-25 544	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-25 544</u>	<u>488</u>
Sum egenkapital	3	<u>175 207</u>	<u>201 238</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 988	0
Annen kortsiktig gjeld		52 500	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>85 488</u>	<u>0</u>
Sum gjeld		<u>85 488</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>260 694</u>	<u>201 238</u>

Narvik



Lars Skjønnås
Styrets leder

Noter til regnskapet 2009 - Narvik Spektrum Drift AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2009. Daglig leder er ansatt i 2010. Lønnskostnadene i 2009 refererer seg til kostnader i forbindelse med ansettelsen.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2009 utgjør kr 2 625 inklusive merverdiavgift. Honorar for andre tjenester utgjør kr 4 500 inklusive merverdiavgift.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere, transaksjon med aksjeeiere, mv.

Aksjekapitalen i Narvik Spektrum Drift AS pr 31.12.09 består av 100 aksjer á pålydende kr 2.000.

Aksjeeiere pr. 31.12.09 var:

Narvikgården AS	100 aksjer
Sum	100 aksjer

Administrasjon i Narvik Spektrum Drift AS er i 2009 utført av ansatte i Narvikgården AS. Honorar for arbeidet er kostnadsført med kr 6 250 inklusive merverdiavgift.

Note 3 Endring i egenkapital

	Aksjekapital	Overkursfond	Annen EK / Udekket underskudd	SUM
Inngående balanse	200 000	750	488	201 238
Årets resultat			- 26 032	- 26 032
Avsatt utbytte				0
Saldo pr 31.12.	200 000	750	- 25 544	175 206

Noter til regnskapet 2009 - Narvik Spektrum Drift AS

Note 4 Skattekostnad

	2009	2008
Regnskapsmessig resultat før skatt	-26 032	488
Permanente forskjeller		- 9 250
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Skattekostnadsgrunnlag	-26 032	- 8 762
Konsernbidrag	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-26 032	- 8 762
Betalbar skatt (på årets resultat)	0	0
Refusjonsskatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0

Selskapet har pr. 31.12.09 et skattemessig fremførbart underskudd på kr 34 794.

I tråd med god regnskapsskikk for små foretak, er utsatt skattefordel som følge av underskuddet til framføring, ikke tatt med i regnskapet.

Til generalforsamlingen i

NARVIK SPEKTRUM DRIFT AS**REVISJONSBERETNING FOR 2009**

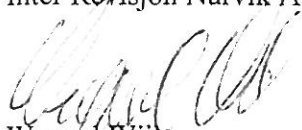
Vi har revidert årsregnskapet for Narvik Spektrum Drift AS for regnskapsåret 2009, som viser et underskudd på kr 26 032. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjonen omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjonen også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og internkontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et uttrykk for selskapets økonomiske stilling 31. desember 2009 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapskikk i Norge,
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge,
- opplysningene i årsberetningen om forutsetningen fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter

Narvik, 26. mai 2010
Inter Revisjon Narvik AS



Wegard Wiik
statsautorisert revisor

NARVIKFJELLET AS





Årsberetning 2009

Virksomhetens art og selskapsforhold

Narvikfjellet AS ble stiftet i mars 2004. Narvikfjellet eier og drifter den kommersielle delen av aktivitetene i Fagernesfjellet i Narvik. Narvikfjellet driver skiutleie, restaurant, skitrekk, skiheiser og gondol med sommer- og vinterdrift. Historien går helt tilbake til 1936.

Narvikfjellet benyttes til Worldcup-renn, Europacup-renn, FIS-renn, Norgesmesterskap i alpine grener, Hovedlandsrenn, Barnas Worldcup, Norgesmesterskap i downhill sykkel, freestylearrangementer og andre ski- og snowboard-aktiviteter. Narvikfjellet brukes av Frydenlund Fotball- og Alpingymnas som deres utendørs klasserom. Flere av kommunens barneskoler og barnehager bruker anleggene i fjellet ukentlig. Det er utgangspunkt for fjellturer og vandringer. Narvikfjellet er spydspissen i Narviks satsing innen reiseliv, jfr. Masterplan for Reiseliv for Narvik.

Selskapets forretningskontor er i Narvik. Aksjekapitalen er på kr 10 318 900 og er fordelt på 431 890 aksjer á kr 10.

De største aksjonærer pr 31.12.2009

Narvikgården AS	84,3 %
Narvik Slalåmklubb	14,6 %

Narvikgården AS kjøpte Narvik Kommunes aksjepost på 62,5 % i januar 2007. Narvikgården har i 2008 skutt inn ytteligere aksjekapital slik at selskapet eier nå 84,3 % av Narvikfjellet AS.

Drift

2009 ble for oss en lettere sesong å drive grunnet fine snøforhold og den mengde snø som kreves for gi et tilfredsstillende tilbud til våre gjester.

Anlegget er strømkrevende, og har et snøproduksjonssystem som ikke er helt etter dagens kapasitetsbehov. Det har vært lagt ned et stort arbeide for å få kontroll på de ønskede arealene. På lang sikt ønsker man å bygge ut tilbudene i fjellet for å bedre økonomien, og for å kunne gjøre dette må man ha kontroll på grunnen i fjellet.

Rettviseende oversikt over utvikling og resultat

Sum driftsinntekter i 2009 var kr 5 808 962,- mot kr 5 055 427,- i 2008. Selskapet har hatt et underskudd før skatt på kr 2 177 418,-. Selskapet har en bokført total kapital på kr 4 021 302,- og en egenkapital på kr - 2 678 972,-. Styret har henvendt seg til hovedaksjonæren Narvikgården og bedt om tilførsel av egenkapital. Resultatet er i tråd med forventninger, det arbeides med mål om at selskapet skal gå med overskudd innen overskuelig tid. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Nærmere redegjørelse for foretakets utsikter og planer

Det arbeides med en langsiktig spareplan for selskapet som har som mål at selskapet skal kunne driftes lønnsomt. Forutsetningen for at denne planen skal lykkes vil være å få kontroll på grunnen i dette området. Deretter skal det tilrettelegges for utvikling og hyttebygging slik at anlegget framstår som attraktivt for potensielle investorer. Arbeidet med å finne investorer vil fortsette i 2010, og styret mener at det er mulig å skape vekst og lønnsomhet i driften i løpet av en 5-årsperiode. I dette arbeidet inngår også en klargjøring/synliggjøring av Narvikfjelllets rolle i handel og reiseliv. Narvik kommune må involveres i dette arbeidet. En annen forutsetning for å få på plass lønnsom drift er etablering av nytt snøkanonanlegg slik at kapasiteten økes og kostnadene ved produksjon av snø reduseres.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fortsatt drift

Det er ikke inntruffet andre forhold etter 31.12.2009 som er av betydning ved bedømmelse av selskapet og som ikke fremkommer i årsregnskapet med tilhørende noter. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2009 er satt opp under denne forutsetningen.

Ansatte og likestilling

Styret mener arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Bedriften har 2 fast ansatte. De resterende ansatte er deltidsansatte. Arbeidsplassene er godt tilrettelagte for ansatte av begge kjønn. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak i 2009.

Styret og likestilling

Styret består av 2 kvinner og 3 menn. Det er avholdt 6 styremøter i 2009.

Generalforsamling

Generalforsamling ble avholdt 26. juni 2009.

Revisor

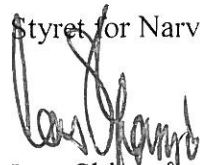
Selskapets revisor er BDO Noraudit Narvik AS.

Ytre miljø

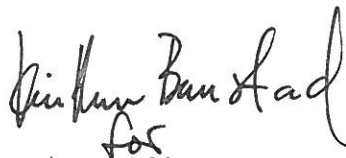
Selskapet forurenses ikke det ytre miljø utover det sammenlignbar aktivitet medfører.

Narvik, 18.05.2010

Styret for Narvikfjellet AS:



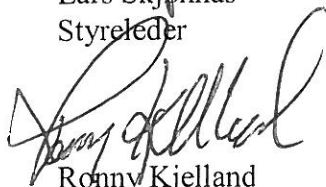
Lars Skjønnås
Styreleder



Anette Olsen
Styrets nestleder



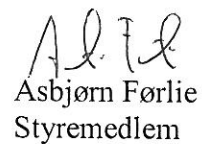
Arne Olsen
Styremedlem



Ronny Kjelland
Daglig leder



Hanne Enevoldsen
Styremedlem



Asbjørn Førli
Styremedlem

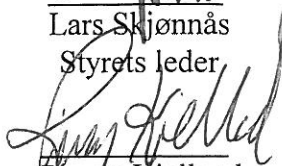
Balanse

Narvikfjellet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2009	2008
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 1031890 á 10	4	10 318 900	10 318 900
Sum innskutt egenkapital		<u>10 318 900</u>	<u>10 318 900</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-12 997 872	-10 820 453
Sum opptjent egenkapital		<u>-12 997 872</u>	<u>-10 820 453</u>
Sum egenkapital		<u>-2 678 972</u>	<u>-501 553</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	989 956	1 209 964
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 011 493	813 793
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 001 449</u>	<u>2 023 757</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	1 129 544	313 360
Skattetrekk og andre trekk		59 932	107 757
Annen kortsiktig gjeld		1 509 349	1 660 986
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 698 825</u>	<u>2 082 103</u>
Sum gjeld		<u>6 700 274</u>	<u>4 105 860</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 021 302</u>	<u>3 604 307</u>



Lars Skjønnås
Styrets leder

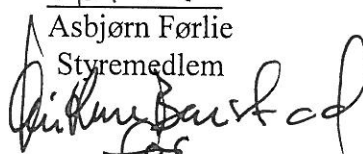


Ronny Kjelland
Daglig leder

NARVIK



Asbjørn Førli
Styremedlem



Anette Olsen
Styremedlem



Hanne Enevoldsen
Styremedlem



Arne Olsen
Styremedlem

Resultatregnskap

Narvikfjellet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2009	2008
Salgsinntekter	1	5 808 962	5 055 427
Sum driftsinntekter		<u>5 808 962</u>	<u>5 055 427</u>
Varekostnader		431 503	316 443
Lønnskostnader m.m.	5	3 625 240	3 526 456
Avskrivning på driftsmidler	2	326 645	320 899
Annen driftskostnad	5	3 452 767	2 907 401
Sum driftskostnader		<u>7 836 155</u>	<u>7 071 200</u>
Driftsresultat		<u>-2 027 194</u>	<u>-2 015 772</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 593	8 604
Annen rentekostnad		153 818	201 651
Resultat av finansposter		<u>-150 225</u>	<u>-193 047</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-2 177 418</u>	<u>-2 208 819</u>
Ordinært resultat		<u>-2 177 418</u>	<u>-2 208 819</u>
Årsunderskudd		<u>-2 177 418</u>	<u>-2 208 819</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	2 177 418	2 208 819
Sum overføringer		<u>-2 177 418</u>	<u>-2 208 819</u>

Balanse

Narvikfjellet AS

Eiendeler	Note	2009	2008
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 103 077	3 371 798
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3	733 126	811 244
Gave fra Handelstanden	2, 6	-984 500	-1 126 500
Sum varige driftsmidler		<u>2 851 704</u>	<u>3 056 542</u>
Forskuddsleie leasing og andre fordringer		191 175	32 502
Sum finansielle anleggsmidler		<u>191 175</u>	<u>32 502</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 042 879</u>	<u>3 089 044</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		66 000	80 400
Fordringer			
Kundefordringer	1	81 716	182 949
Andre fordringer		331 208	93 845
Sum fordringer		<u>412 924</u>	<u>276 794</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	499 499	158 068
Sum omløpsmidler		<u>978 423</u>	<u>515 262</u>
Sum eiendeler		<u>4 021 302</u>	<u>3 604 307</u>

Noter til regnskapet for 2009

Narvikfjellet AS

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Driftsinntekter

Inntekter periodiseres til den perioden de anses opptjent. Salg av sesong-/årskort periodiseres over skianleggets åpningsperiode.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for latent tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 28% 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. Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 2 Varige driftsmidler

	Inventar og utstyr	Bygg og heisanlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2009	1 958 562	17 961 261	19 919 823
Tilgang 2009	90 256	31 550	121 806
Tilskudd/gaver 2009		0	0
=Anskaffelseskost 31.12.2009	2 048 818	17 992 811	20 041 629
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2009	1 388 992	17 056 796	18 445 788
=Av- og nedskrivninger pr 31.12.2009	1 388 992	17 056 796	18 445 788
=Bokført verdi 31.12.2009	659 826	2 191 877	2 851 704
Årets ordinære avskrivninger	114 374	212 271	326 645
Økonomisk levetid	5-15	15	

Bygg og heisanlegg ble nedskrevet i 2003. Restverdi avskrives over 15 år fra og med 2004.

Mottatte investeringstilskudd føres netto i balansen. Inntektsføring av tilskudd skjer i samme takt som avskrivning av tilhørende anleggsmidler.

Gaver fra Handelsstanden vedrører gaver i forbindelse med anskaffelse av snøkanonanlegg. Inntektsføres i omtrentlig samme takt som snøkanonanlegg avskrives. Inntektsføring av gaver er økt med kr 44.000 pr. år fra og med 2009

Noter til regnskapet 2009 - Narvikfjellet AS

Note 3 Fordringer og gjeld / pantstillelser og garantier

Fordringer og gjeld:

	2009
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall etter 5 år	0

Pantstillelser og lignende:

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved Pant	Eiendeler stillet som Sikkerhet	Balanseført verdi pant
Pantelån	989 956	Bygninger og heisanlegg	3 103 077
Kassekreditt		Inventar og utstyr	733 126

Langsiktig gjeld til morselskapet Narvikgården AS utgjør pr. 31.12.09, kr 3.011.493. Det er ikke beregnet rente av lånet. Lånet planlegges konvertert til aksjekapital i 2010.

Kortsiktig leverandørgjeld til morselskapet Narvikgården AS utgjør pr. 31.12.09 kr 530.176.

Note 4 Egenkapital, antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen i Narvikfjellet AS består av 1.031.890 aksjer pålydende kr 10.-. Det finnes kun en aksjeklasse. Følgende aksjonærer eier mer enn 10% :

Narvikgården AS	84,3%
Narvik slalomklubb	14,6%

Spesifikasjon av egenkapital:

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital pr 31.12.08	10 318 900	(10 820 454)	(501 554)
Årets resultat		(2 177 418)	(2 177 418)
Nyemisjoner			-
Egenkapital pr 31.12.08	10 318 900	(12 997 872)	(2 678 972)

Note 5 Lønnskostnader, ant.ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Lønnskostnader	2008	2009
Lønninger	3 300 227	3 374 790
Annen oppgavepliktig ytelse		
Arbeidsgiveravgift	170 200	166 556
Pensjonskostnad	51 179	27 799
Andre personalkostnader	4 850	56 096
Sum	3 526 456	3 625 240

Noter til regnskapet 2009 - Narvikfjellet AS

Ytelser til ledende personer:

	<u>Daglig leder</u>	<u>Samlet styre</u>
Lønn	494 269	50 000

Lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer foreligger ikke.

Selskapet har etablert pensjonsordning i samsvar med Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Bundne skattetrekkmidler utgjør kr 60.033

Revisor:

Kostnadsført honorar til revisor i regnskapet for 2009 utgjør kr 52.900. Av dette gjelder kr 33.300 revisjon og kr 19.600 teknisk utarbeidelse av off.regnskap og ligningspapirer samt andre konsulenttjenester og bekreftelser.

Note 6 Anleggsmidler-Investeringstilskudd

Selskapet har mottatt følgende større investeringstilskudd de siste årene:

1995 og 1998 til sammen	kr 7 000 000
2003-08 til sammen	kr 14 308 200

Midlene er bokført som reduksjon kostpris for maskiner/inventar. Tilskuddene betinges med klausul om tilbakebetaling hvis selskapet omdisponerer eller selger driftsmidlet innen en 5-års periode.

Selskapet har mottatt følgende gaver de siste årene:

2005 Gave snøkanonanlegg	kr 810 250
2006 Narvik Handelsstand	kr 620 500

	Verdi 1/1	Inntektsført i år	Verdi 31/12
Gave Snøkanonanlegg	594 000	54 000	540 000
Gave Narvik Handelsstand	532 500	88 000	444 500

Gavene er anvendt og inntektsføres i omtrentlig samme takt som avskrivning av investert snøkanonanlegg, jf. note 2.

Note 7 Tilskudd

Selskapet har ikke mottatt tilskudd 2009

Til generalforsamlingen i
Narvikfjellet AS

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Vi har revidert årsregnskapet for Narvikfjellet AS for regnskapsåret 2009, som viser et underskudd på kr 2.177.418. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

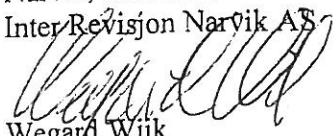
Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og internkontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling 31. desember 2009 og av resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med god regnskapsskikk i Norge,
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge,
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og om forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter

Uten at det har betydning for konklusjonen i avsnittet over, vil vi presisere at det er vesentlig usikkerhet om fortsatt drift. Vi viser til nærmere omtale i årsberetningen.

Narvik, den 27. mai 2010
Inter Revisjon Narvik AS


Wegard Wiik
statsautorisert revisor



Prosjektleder i Narvikgården AS, Preben Bussoli, nyter Narvikfjellet

Narvikgården AS konsern



Resultatregnskap - konsern

Narvikgården AS konsern

	Note	2009	2008
Driftsinntekter og driftskostnader			
Festeavgift		4 708 496	4 377 672
Leieinntekter		16 983 704	16 172 607
Salgsgevinst eiendommer		4 404 273	1 960 198
Annen driftsinntekt		<u>11 104 624</u>	<u>8 154 896</u>
Sum driftsinntekter		<u>37 201 097</u>	<u>30 665 373</u>
Varekostnader		431 503	340 731
Lønnskostnader m.m.	8	8 680 546	7 965 676
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 140 598	4 414 766
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle driftsmidler ³		393 800	0
Annen driftskostnad	7	<u>16 361 098</u>	<u>14 741 103</u>
Sum driftskostnader		<u>30 007 545</u>	<u>27 462 276</u>
Driftsresultat		<u>7 193 552</u>	<u>3 203 097</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540 321	2 022 234
Annen finansinntekt	2	100	500 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		4 914	0
Underskudd i tilkn.selskap	2	0	306 990
Annen rentekostnad		5 945 830	7 648 531
Annen finanskostnad		<u>69 082</u>	<u>200 161</u>
Resultat av finansposter		<u>-5 469 577</u>	<u>-5 633 448</u>
Resultat før skattekostnad		1 723 975	-2 430 351
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 856 531	-47 058
Ordinært resultat		<u>-132 556</u>	<u>-2 383 293</u>
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd		<u>-132 556</u>	<u>-2 383 293</u>
Minoritetens andel		<u>-341 854</u>	<u>-353 411</u>
Majoritetens andel		<u>209 298</u>	<u>-2 029 882</u>

Balanse - konsern

Narvikgården AS konsern

	Note	2009	2008
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1, 4	<u>0</u>	<u>133 214</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>133 214</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 10	209 798 290	179 368 550
Prosjekt under utførelse	3, 10	29 313 930	15 389 740
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 10	<u>1 538 171</u>	<u>1 691 603</u>
Sum varige driftsmidler		<u>240 650 391</u>	<u>196 449 894</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	0	7 042 133
Investeringer i aksjer og andeler	2	2 275 609	2 255 769
Andre fordringer	10	<u>191 175</u>	<u>32 502</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 466 784</u>	<u>9 330 404</u>
Sum anleggsmidler		<u>243 117 175</u>	<u>205 913 511</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		66 000	80 400
Fordringer			
Kundefordringer		1 072 782	1 522 883
Andre fordringer	2, 11	<u>13 696 818</u>	<u>1 499 693</u>
Sum fordringer		<u>14 769 600</u>	<u>3 022 577</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 904 007	31 174 652
Sum omløpsmidler		<u>17 739 607</u>	<u>34 277 629</u>
Sum eiendeler		<u>260 856 782</u>	<u>240 191 140</u>

Balanse - konsern

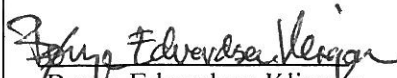
Narvikgården AS konsern

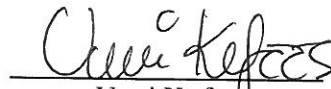
	Note	2009	2008
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	57 500 000	57 500 000
Overkursfond	9	<u>1 259 847</u>	<u>1 259 847</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>58 759 847</u>	<u>58 759 847</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	<u>35 252 423</u>	<u>35 147 479</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>35 252 423</u>	<u>35 147 479</u>
Minoritetsinteresser	9	-317 499	-78 744
Sum egenkapital		<u>93 694 771</u>	<u>93 828 581</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	4	6 040 944	6 227 276
Andre avsetninger for forpliktelseser	3	<u>3 386 499</u>	<u>4 561 998</u>
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>9 427 443</u>	<u>10 789 274</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	97 505 240	91 870 674
Øvrig langsiktig gjeld		<u>16 595 262</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>114 100 502</u>	<u>91 870 674</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 474 906	29 045 965
Leverandørgjeld		14 596 030	6 787 078
Betalbar skatt	4	1 942 662	26 855
Skyldig offentlige avgifter	6	320 308	367 181
Annen kortsiktig gjeld	11	<u>19 300 160</u>	<u>7 475 532</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>43 634 066</u>	<u>43 702 611</u>
Sum gjeld		<u>167 162 011</u>	<u>146 362 559</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>260 856 781</u>	<u>240 191 140</u>

Balanse - konsern

Narvikgården AS konsern

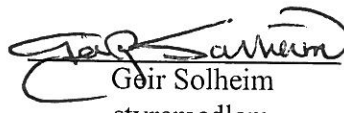
Note 2009 2008
Narvik, den 25.05.2010
For styret i Narvikgården AS konsern



Børge Edvardson Klingan
styreleder

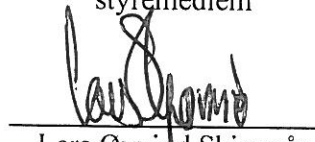

Unni Kufaa
nestleder


Torgeir Trældal
styremedlem


Inis Ivarsson
styremedlem


Gøir Solheim
styremedlem


Rune Håkvåg Pettersen
styremedlem


Lars Øyvind Skjønnås
adm.dir



KPMG AS
Dronningensgate 41
P.O. Box 222
N-8503 Narvik

Telephone +47 04063
Fax +47 76 94 74 02
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Narvikgården AS

REVISJONSBERETNING FOR 2009

Ledelsens ansvar og revisors oppgave

Vi har revidert årsregnskapet for Narvikgården AS for regnskapsåret 2009, som viser et overskudd på kr 3 651 451 for morselskapet og et tap på kr 132 556 for konsernet, herunder opplysningene i morselskapets årsregnskap om forslaget til anvendelse av overskuddet. Vi har også revidert opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift. Årsregnskapet består av selskapsregnskap og konsernregnskap. Selskapsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Konsernregnskapet består av resultatregnskap, balanse, kontantstrømoppstilling og noteopplysninger. Regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge er anvendt ved utarbeidelsen av regnskapet. Årsregnskapet og årsberetningen er avgitt av selskapets styre og daglig leder. Vår oppgave er å uttale oss om årsregnskapet og øvrige forhold i henhold til revisorlovens krav.

Grunnlag for vår uttalelse

Vi har utført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder revisjonsstandarder vedtatt av Den norske Revisorforening. Revisjonsstandardene krever at vi planlegger og utfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon. Revisjon omfatter kontroll av utvalgte deler av materialet som underbygger informasjonen i årsregnskapet, vurdering av de benyttede regnskapsprinsipper og vesentlige regnskapsestimater, samt vurdering av innholdet i og presentasjonen av årsregnskapet. I den grad det følger av god revisjonsskikk, omfatter revisjon også en gjennomgåelse av selskapets formuesforvaltning og regnskaps- og internkontrollsystemer. Vi mener at vår revisjon gir et forsvarlig grunnlag for vår uttalelse.

Uttalelse

Vi mener at

- årsregnskapet er avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets og konsernets finansielle stilling 31. desember 2009 og av resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger
- opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter
- opplysningene i morselskapets årsregnskap om forslaget til anvendelse av overskuddet er i samsvar med lov og forskrifter.

Narvik, den 27. Mai 2010

KPMG AS

Torunn Olsen

Statsautorisert revisor

Offices in

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Grimstad	Sandefjord
Bode	Haugesund	Sandnessjøen
Alta	Kristiansand	Stavanger
Arendal	Larvik	Stord
Bergen	Molde	Trondheim
Everum	Molde	Trondheim
Finnsnes	Narvik	Tønsberg
Hemer	Roros	Ålesund



NARVIKGÅRDEN AS

etablering og vekst

Narvikgården AS har som forretningsidé å drive nærings- og eiendomsutvikling primært innenfor egne arealer, herunder selge, bygge og leie ut egne eiendommer.



2009

Narvikgården AS
Postboks 540
8507 NARVIK
Tlf: 76 97 72 80
Fax: 76 97 72 99
post@narvikgaarden.no
www.narvikgaarden.no