Havnestyremøte

tirsdag 17 november 2026, 12:00 - 15:00

Havnegata 2, Narvik

Agenda

12:00 - 12:00
0 min

50/26
Godkjenning av innkalling og dagsorden

Beslutning *Styreleder*

Forslag til vedtak:

Styret godkjenner innkalling og dagsorden.

12:00 - 12:00
0 min

51/26
Godkjenning av protokoll fra tidligere møte

Beslutning

Forslag til vedtak:

Styret godkjenner protokoll fra foregående styremøte.

- NH26-51 Protokoll_Havnestyremøte_121026.pdf (2 sider)

12:00 - 12:00
0 min

52/26
Viscaria, Utbyggings- og leieavtale

Beslutning *Børge Edvardsen Klingan*

Se vedlagt saksdokument med vedlegg.

Forslag til vedtak:

1. Utbyggingsavtalen godkjennes, og administrasjonen klargjør avtalen og lukker utestående punkter før signering.
2. Havnedirektøren gis fullmakt til å signere utbyggings- og leieavtalen.
3. Signert avtale fremlegges havnestyret til orientering.

- NH26-52 Viscaria - Utbyggings- og leieavtale.docx (3 sider)
- NH26-52 V1 Avtale om utbygging og grunnleie mellom Narvik Havn KF og Viscaria Kiruna AB.docx (21 sider)

12:00 - 12:00
0 min

53/26
Regulering av budsjett 2026

Beslutning *Børge Edvardsen Klingan*

Se vedlagt saksfremlegg (ettersendes).

Forslag til vedtak:

Budsjett 2026 regulering 1 for Narvik Havn KF oversendes til Narvik kommunestyre med følgende forslag til vedtak:

Regulering 1 av budsjett 2026 for Narvik Havn KF vedtas.

- NH26-53 S0 Budsjett 2026 regulering 1 Narvik Havn KF.docx (1 sider)
- NH26-53 V1 Budsjett 2026 regulering 1 - saksdokument.pdf (6 sider)
- NH26-53 V2 Budsjett 2026 regulering 1 - investeringer og lån.pdf (14 sider)

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

12:00 - 12:00
0 min

54/26
Budsjett 2027

Beslutning *Børge Edvardsen Klingan*

Se vedlagt saksdokument (vedlegg ettersendes).

Forslag til vedtak:

Budsjett 2027 for Narvik Havn KF oversendes til Narvik kommunestyre med følgende forslag til vedtak:

Budsjett 2027 for Narvik Havn KF vedtas.

- NH26-54 S0 Budsjett 2027 Narvik Havn KF.docx (2 sider)
- NH26-54 V1 Budsjett 2027 - saksdokument.pdf (11 sider)
- NH26-54 V2 Budsjett 2027 - investeringer og lån.pdf (14 sider)

12:00 - 12:00
0 min

55/26
Driftsavtale mellom Viscaria og NBAS

Orientering *Børge Edvardsen Klingan*

Se vedlagt saksfremlegg med vedlegg.

Forslag til vedtak:

1. Driftsavtalen tas til orientering.
2. Signert avtale fremlegges havnestyret til orientering.

- NH26-55 Driftsavtale mellom Viscaria og NBAS.docx (3 sider)
- NH26-55 V1 Driftsavtale mellom Viscaria Kiruna AB og Narvik Bulkterminal AS.docx (16 sider)

12:00 - 12:00
0 min

56/26
Narvik Havn KF sin egenberedskap, status og tiltak

Orientering *Børge Edvardsen Klingan*

Se vedlagt saksfremlegg med vedlegg.

Forslag til vedtak:

Styret tar rapportens innhold til orientering. Tiltak som er av vesentlig økonomisk størrelse eller prinsipiell karakter fremmes til havnestyret som egne saker.

- NH26-56 Oppfølging egenberedskap.docx (1 sider)
- NH26-56 V1 U OFF §21 - Egenberedskapstiltak Narvik Havn.docx (9 sider)

12:00 - 12:00
0 min

57/26
Havnenytt - orientering om pågående saker, prosjekter mv.

Orientering *Børge Edvardsen Klingan*

Presentasjon gis i møtet.

Forslag til vedtak:

Styret tar informasjon om pågående saker, prosjekter mv. til orientering.

12:00 - 12:00
0 min

58/26
Eventuelt

Orientering

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Havnestyremøte

mandag 12 oktober 2026, 17:15 - 19:20

Elite Hotel Frost Kiruna

Deltakere

Styremedlemmer

Øistein Kaarbø (Administrasjon), Børge Edvardsen Klingan (Administrasjon), Kaj Arne Sortebech (Administrasjon), Grethe Parker (Administrasjon), Ingeborg Johnsen (styremedlem), Frode Andreassen (styremedlem), Liv Signe Navarsete (styremedlem), Yngve Odlo (styremedlem), Eirik Moe (styremedlem), Lars Sigurd Eide (observatør)

Fraværende: Reidar Schille, Lars Normann Andersen, Anna Ljunggren

Møteprotokoll

43/26 — Beslutning

Godkjenning av innkalling og dagsorden

Styreleder

Styret godkjenner innkalling og dagsorden.

Fraværende: Reidar Schille, Lars Normann Andersen, Anna Ljunggren

44/26 — Beslutning

Godkjenning av protokoll fra tidligere møte

Se vedlagt protokoll.

Styret godkjenner protokoll fra tidligere styremøte.

Protokoll_Havnestyremøte_250826.pdf

Fraværende: Reidar Schille, Lars Normann Andersen, Anna Ljunggren

45/26 — Orientering

Budsjettforutsetninger 2027

Børge Edvardsen Klingan

Orientering gis i møtet.

Forslag til vedtak:

Styret tar informasjon om budsjettforutsetninger til orientering.

NH26-45 S0 Budsjettforutsetninger 2027.pdf
NH26-45 V1 Budsjettforutsetninger 2027.pdf

Fraværende: Reidar Schille, Lars Normann Andersen, Anna Ljunggren

46/26 — Orientering

Regnskap Q3 og prognose

Orientering gis i møtet.

Styret tar informasjon om om regnskap Q3 og prognose til orientering.

Fraværende: Reidar Schille, Lars Normann Andersen, Anna Ljunggren

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
734243BEFE234820838F1B2E84499E86

Confidential, Kaarbø, Øistein, 11.11.2026 09:42:02

47/26 Orientering

Havnenytt

Børge Edvardsen Klingan

Orientering om pågående saker, prosjekter, mv.

Styret tar informasjon om pågående saker, prosjekter, mv. til orientering.

Fraværende: Reidar Schille, Lars Normann Andersen, Anna Ljunggren

48/26 Orientering

Eventuelt

Ingen saker under eventuelt

Fraværende: Reidar Schille, Lars Normann Andersen, Anna Ljunggren

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
Document ID:
734243BEFE234820838F1B2E84499E86

Confidential, Kaarbø, Øistein, 11.11.2026 09:42:02

NARVIK HAVN
Port of Narvik

Til:	Styret i Narvik Havn KF
Fra:	Havnedirektøren
Dato:	11.11.2026
Ansvarlig:	BEK
Saksbeskrivelse:	Sak 2026-53
Antall sider:	1

NH26-53 Budsjett 2026 – regulering 1

Vedlegg
NH26-53 V1 Budsjett 2026 regulering 1 - saksdokument.
NH26-53 V2 Budsjett 2026 regulering 1 - investeringer og lån.

Tittel
Budsjett 2026 for Narvik Havn KF – regulering 1.

Ingress
Saken omhandler årsbudsjett for Narvik Havn for regnskapsåret 2026 satt opp iht regnskapsloven og kommuneloven.

Saksopplysninger
Budsjettet legger rammer for drift og investering samt låneopptak for Narvik Havn KF. Regulering av budsjett har den hensikt å fange opp avvik i forhold til opprinnelig budsjett.

Vurdering
Regulert budsjett for 2026 viser et overskudd på kr 12,9 mill.

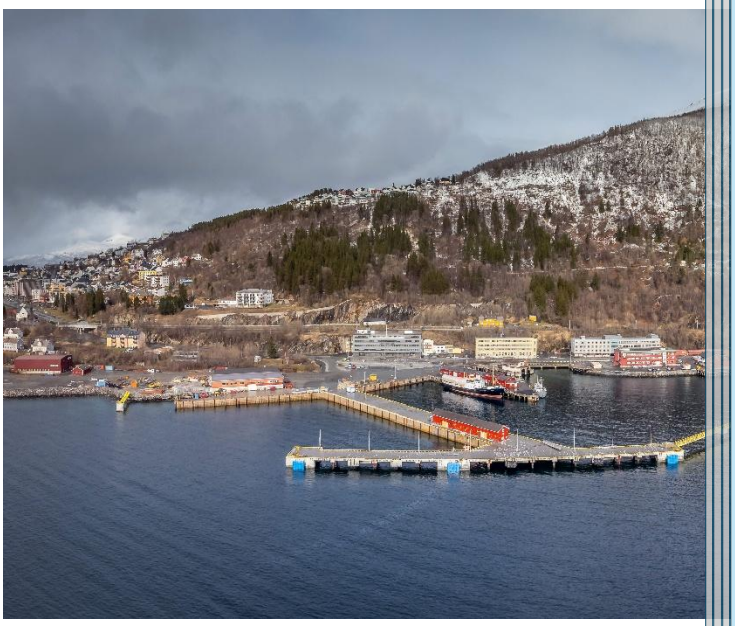
Innstilling
Budsjett 2026 regulering 1 for Narvik Havn KF oversendes til Narvik kommunestyre med følgende forslag til vedtak:

- Regulering 1 av budsjett 2026 for Narvik Havn KF vedtas.

Børge Edvardsen Klingan
Havnedirektør, Narvik Havn KF

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Narvik Havn KF – Budsjett 2026



Budsjett 2026, regulering nr 1

11.11.2026

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Budsjett 2026 regulering nr 1

1. GENERELT

PRINSIPPER FOR REGNSKAP OG BUDSJETT

Budsjett er satt opp ut fra regnskapsføring etter regnskapsloven.

Iht «§ 7-1. Årsregnskap etter regnskapsloven» kan et kommunalt eller fylkeskommunalt foretak utarbeide årsregnskapet etter regnskapsloven hvis foretaket driver næringsvirksomhet og hvis det i vedtektene til foretaket er gitt adgang til å følge regnskapsloven.

Regnskapet skal i tillegg konsolideres med kommunes regnskap iht kommuneloven. Årsregnskapet til kommunale og fylkeskommunale foretak som fører regnskap etter regnskapsloven, skal omarbeides før konsolideringen så langt det er nødvendig etter god kommunal regnskapsskikk.

Regnskap føres iht regnskapsloven (jf vedtekter), men samtidig må Narvik Havn KF som kommunalt foretak ta hensyn til regler i bl.a. kommuneloven inkl. hva som inngår i driftsregnskap og investeringsregnskap med tilhørende reguleringer og begrensninger i hva som er tillatt.

F.eks. kan man ikke låne til driftskapital eller bruke overskudd fra salg av fast eiendom til drift. Det er også krav til minimumsavdrag. Derfor er bl.a. likviditetsstyring viktigere i kommunale virksomheter/foretak enn for private aksjeselskaper.

Havnens inntekter kommer i hovedsak fra forretningsdrift, dvs. salg av tjenester og utleie av eiendommer. I tillegg kommer noe fra avgifter/inntekter fra selvkostområdene:

1. farvannsavgift, jf havneloven og farvannsavgift-forskriften
2. avfallsordning på kaier (egne og LKAB per dags dato), jf forurensningsforskriften kapitel 20.

Offentlige tilskudd til prosjekter kan forekomme.

Havneloven § 32 gir premisser for forvaltning av havnens kapital og økonomi hvor det bl.a. står:

- «Kommunen skal holde inntekter og kapital i havnevirksomheten regnskapsmessig adskilt fra kommunens øvrige virksomhet».

- «Det kan deles ut verdier fra den kommunale havnevirksomheten dersom det er avsatt tilstrekkelige midler til drift og vedlikehold av havn, samt midler til investeringer som er direkte knyttet til tjenesteyting rettet mot fartøy, gods- og passasjerhåndtering. Som utdeling regnes enhver overføring av verdier som direkte eller indirekte kommer eieren til gode».

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

2. RESULTATBUDSJETT

Regulert budsjett bygger på regnskapstall per 30.09.2026 og budsjetterte tall for fjerde kvartal:

Hele tusen Periode: 202601 - 202609	Faktisk hittil i år	Budsjett 2026 regulert 1 rest i år	Budsjett 2026 2026	Budsjett 2026 regulert 1 2026
Salgsinntekter	-29 234	-17 334	-43 195	-46 568
Leieinntekter	-39 942	-12 622	-51 557	-52 563
Farvannsavgift	-12 317	-2 619	-14 918	-14 935
Havnevederlag og gebyr	-19 023	-7 006	-28 401	-26 030
Andre driftsinntekter	0	0	0	0
Sum driftsinntekter	-100 515	-39 581	-138 071	-140 096
Eksterne varer og tjenester	19 725	11 833	26 019	31 558
Beh.endr egentilv anl.midler	-323	0	0	-323
Personalkostnader	23 528	9 122	33 771	32 650
Pensjonsforsikring forpliktelse endring	0	-5 329	1 509	-5 329
Avskrivning varige driftsmidler	14 179	4 645	18 750	18 825
Nedskrivning varige driftsmidler	0	0	0	0
Andre driftskostnader	20 205	8 287	33 968	28 492
Sum driftskostnader	77 315	28 558	114 017	105 873
Driftsresultat	-23 200	-11 023	-24 054	-34 223
Finansinntekter	-1 773	-595	-2 543	-2 368
Rentekostnader	17 414	6 250	22 378	23 664
Nedskrivning finansielle driftsmidler	0	0	0	0
Andre finanskostnader	29	0	95	29
Sum finansposter	15 670	5 655	19 931	21 325
Resultat	-7 530	-5 368	-4 123	-12 898

Regulert budsjett 2026 viser et overskudd på kr 12,9 mill mot kr 4,1 mill i opprinnelig budsjett, dvs en resultatforbedring på kr 8,8 mill.

En vesentlig årsak til dette er endring i pensjonsforsikring netto forpliktelser fra kostnadsøkende kr 1,5 mill til kostnadsreduserende kr 5,3 mill, dvs en resultatforbedrende effekt på kr 6,8 mill. Dette medfører ingen likviditetsforbedring. Resterende overskudd korrigert for dette er kr 6,1 mill.

DRIFTSINNTEKTER

Budsjetterte ***salgsinntekter*** består i hovedsak av persontransport med båt, kaitjenester og cruiseutflukter, økes med kr 3,4 mill. Innkjøp av tjenester øker slik at nettoeffekten blir minimal.

Leieinntekter (fra fast eiendom) er budsjettert med kr 52,6 mill og i hovedsak basert på eksisterende leiekontrakter.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Budsjettert ***farvannsavgiften*** holdes tilnærmet uforandret. Innkrevingsgrunnlaget for farvannsavgift er selvkost og etterkalkulasjon vil fastsette endelig avgift for 2026.

Budsjetterte ***havnevederlag og gebyrer (kai o.l)*** reduseres med kr 2,4 mill ut fra lavere aktivitet enn lagt til grunn i opprinnelig budsjett. Dette gjelder spesielt for kaivederlag, som reduseres med kr 3,4 mill, mens varevedrlag økes med kr 1,3 mill. Bl.a har all lasting ved Skarveneskaia fungert uten større stopp og dermed unngått forlenget liggetid ved kai.

DRIFTSKOSTNADER

Eksterne varer og tjenester inkluderer kjøp av tjenester knyttet til havneovervåkning og cruise:

- Slepebåtberedskap.
- Underleverandører cruise som inkluderer spesielt kostnader til innkjøp av tjenester til cruiseutflukter og innleide guider, samt sporadisk renovasjonstjenester.

Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler er eget arbeid som aktiveres i forbindelse med egne investeringer.

Personalkostnader er i regulert budsjett redusert med kr 1,1 mill.

Pensjonsforsikring forpliktelse endring (kostnadsreduksjon) er endret med en resultat-forbedrende effekt på kr 6,8 mill ut fra september-tall fra KLP.

Endring i pensjonsforpliktelser ble opprinnelig budsjetter for 2026 basert på følgende tall:

	Pensjonsforpliktelser (estimat)	**31.12.26**	**31.12.25**
	Brutto påløpt forpliktelse	68 322 421	63 270 835
-	Pensjonsmidler	77 465 740	73 849 550
=	**Netto forpliktelser før arbeidsgiveravgift**	**-9 143 319**	**-10 578 715**
	Endring netto forpliktelser før arb.avgift	1 435 396	-1 386 089
	Arbeidsgiveravgift	-466 309	-539 514
	Endring arbeidsgiveravgift	73 205	-70 691
	Netto forpliktelse inkl arb.avgift	-9 609 628	-11 118 229
	Endring netto forpliktelse inkl arb.avgift	**1 508 601**	**-1 456 780**

Tall fra KLP per september 2026 som er lagt til grunn i regulert budsjett 2026:

	Pensjonsforpliktelser (estimat)	**31.12.26**	**31.12.25**
	Brutto påløpt forpliktelse	65 919 469	63 810 697
-	Pensjonsmidler	81 068 250	73 888 599
=	**Netto forpliktelser før arbeidsgiveravgift**	**-15 148 781**	**-10 077 902**
	Endring netto forpliktelser før arb.avgift	-5 070 879	-885 276
	Arbeidsgiveravgift	-772 588	-513 973
	Endring arbeidsgiveravgift	-258 615	-45 149
	Netto forpliktelse inkl arb.avgift	-15 921 369	-10 591 875
	Endring netto forpliktelse inkl arb.avgift	**-5 329 494**	**-930 425**

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Andre driftskostnader reduseres med kr 5,5 mill i forhold til opprinnelig budsjett.

I dette er «fremmede tjenester» redusert med kr 1,5 mill, delvis knyttet innleie av personale og kjøp av konsulenttjenester.

Vedlikehold er redusert med kr 1,8 mill. Større vedlikeholdsprosjekter er blitt utsatt, bl.a er rehabilitering av Nordkaia nå planlagt i 2027.

FINANSPOSTER

Netto finansposter økt med kr 1,4 mill.

Det er tatt opp kr 31,7 mill av kr 67,0 mill i lån i 2026, hovedsakelig på utsatt båtkjøp (erstatning for Bjørnfjell). Lån til ny havnebåt var lagt til slutten av året i opprinnelig budsjett og endring gir derfor ingen renteeffekt mellom opprinnelig og regulert budsjett.

I opprinnelig budsjett ble det lagt til grunn rentenedgang på slutten av året, mens det har blitt renteoppgang. Dette er med på å gi økte rentekostnader siste kvartal i forhold til opprinnelig budsjett. Rentekostnader kostnader økes med kr 1,3 mill.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

3. BALANSEBUDSJETT

Regulert budsjett 1	01.01.2026	Endring	31.12.2026
Immatrielle eiendeler	75 201	-34 701	40 500
Varige driftsmidler	580 097 519	45 700 123	625 797 642
Finansielle anleggsmidler	33 311 347	7 029 494	40 340 841
Sum anleggsmidler	**613 484 068**	**52 694 916**	**666 178 984**
Fordringer	14 692 065	-2 336 426	12 355 639
Andre fordringer og finansielle invester	24 290	42 392	66 682
Bankinnskudd	48 647 229	-28 362 333	20 284 896
Sum omløpsmidler	**63 363 584**	**-30 656 367**	**32 707 217**
Sum eiendeler	**676 847 652**	**22 038 549**	**698 886 200**
Innskutt egenkapital	-94 666 152	0	-94 666 152
Opptjent egenkapital	-86 653 570	0	-86 653 570
Udisponert resultat		-12 897 731	-12 897 731
Sum egenkapital	**-181 319 722**	**-12 897 731**	**-194 217 453**
Annen langsiktig gjeld	-478 262 560	-7 528 861	-491 791 421
Kortsiktig gjeld	-17 265 369	4 388 043	-12 877 327
Sum gjeld	**-495 527 929**	**-3 140 818**	**-504 668 747**
Sum gjeld og egenkapital	**-676 847 652**	**-22 038 549**	**-698 886 200**

Investeringer og låneopptak er nærmere beskrevet i eget vedlegg for regulert budsjett 2026:

	IB		2026.0		2026.1	
	Utgift	Lån	Utgift	Lån	Utgift	Lån
A. havneområde Kleiva	0,0	0,0	0,0	0,0	1,0	0,0
B. Havnegata 1B og 1C	0,2	0,0	3,1	0,0	0,2	0,0
D1. Fagernesveien 2	0,0	0,0	1,1	0,0	0,2	0,0
D5. Fagernesveien 3	1,4	17,0	17,0	17,0	19,1	17,0
D7. Fagernesveien 5	0,0	0,0	1,5	0,0	1,3	0,0
E. Fagernesveien 22-24	0,0	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0
G. Fagerneskaia mm	0,0	0,0	5,0	5,0	0,0	0,0
H. Skarvenes	0,0	0,0	1,5	0,0	0,2	0,0
I1. Fornes	0,0	0,0	1,0	0,0	4,1	0,0
K. Regulering indre havn	0,0	0,0	1,5	0,0	0,0	0,0
L. Kåringen, lødingen	19,3	25,0	18,2	14,7	36,9	14,7
M. Kjøretøy og fartøy	0,3	0,0	30,0	30,3	0,0	0,0
X1. Utstyr og diverse	0,0	0,0	8,8	0,0	4,0	0,0
	21,2	42,0	**89,0**	67,0	**66,9**	31,7

Opptak av nye lån er budsjettert med kr 34,7 mill, avdrag på lån er kr 21,1 mill.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Budsjett 2026-2027 - investeringer

1. INVESTERINGER OG LÅNEOPPTAK

Hva er definert som investering? Og hva kan lånes til?

Etter kommuneloven kan kommuner bare ta opp lån til investeringer i varige driftsmidler (som å bygge nytt, eller gjøre omfattende rehabilitering/ombygging som gir bygget en ny eller vesentlig hevet standard/verdi).

Viktige skiller og unntak:

- Løpende vedlikehold = Driftsbudsjett: Utgifter til vanlig vedlikehold må dekkes over kommunens løpende inntekter i driftsbudsjettet. Det er ikke lov å lånefinansiere drift.
- Større rehabilitering / ombygging = Investering:
    - Hvis tiltaket er så omfattende at det regnes som en reell investering eller
    - totalrehabilitering som **forlenger byggets levetid vesentlig** eller **endrer formålet**, kan det i noen tilfeller føres på investeringsbudsjettet og dermed lånefinansieres.

I dette dokumentet tas med både investering og større vedlikehold, hvor det om så i ettertid må tas en grensedragning mellom hva som er hva.

Ikke fradragsberettiget mva

Alle beløp er eksklusiv merverdiavgift (mva) hvis ikke annet fremkommer av tekst og tabeller.

Fradragsrett på innkommende mva vedrørende investeringer i fast eiendom vil være avhengig av om det er leid ut, hvem man leier ut til og/eller hva det brukes til.

Spesielt Fagernesveien 2 og 3 har man både avgiftspliktig og ikke avgiftspliktig virksomhet og leietakere.

Narvik Havn KF - vedtekter § 18

Siste setning i vedtekter § 18 står det:

«Budsjettvedtak om investeringene skal som hovedregel spesifiseres per investeringsprosjekt når det enkelte prosjekt er på minst MNOK 1,3 ekskl mva i eksterne anskaffelseskostnader».

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

A. HAVNEOMRÅDE KLEIVA – HAVNEANLEGG MED TILHØRENDE ANLEGG OG BYGG

Pir 1 bygg

Bygget er oppgradert. For å kunne leie det ut til arrangementer, så kreves det større kapasitet på toalettanlegg, samt ventilasjon. Kr 0,5 mill i 2027.

Pir 1 – port og gjerder for alternativt ISPS-område

For å kunne ha alternativ ISPS-port utenfor bygg på Pir 1, må det investeres i porter og gjerde, kr 0,5 mill i 2027.

Pir 3 - Forbedret fendring

Forbedret fendring Pir 3 er gjennomført høsten 2026 med kr 1,0 mill. I ettertid viser det seg at det vil være hensiktsmessig å utøke fra 3 til 5 fendre. Så ytterligere 2 blir bestilt for levering til sommeren 2027, kr 0,7 mill.

Pir 2

Isolering vann/avløp kr 0,2 mill.

Toaletter kr 0,2 mill for å kunne tilby toaletter i forbindelse med brukere av havneområdet.

Begge deler er gjennomført i oktober 2026.

Oppsummering A

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
A	**Havneområde**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17150	Pir 2 toaletter	0,20		0,20			
17188	Pir 3 fendring	0,80		0,80	0,70		0,70
17206	Pir 1 ISPS-port 2				0,50		0,50
17207	Pir 1 bygg oppgradering				0,50		0,50
		1,00		**1,00**	**1,70**		**1,70**

Postene finansieres med lån, totalt inntil kr 2,7 mill i den grad det kan defineres som investering.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

B. HAVNEGATA 1B-C (NORDKAIA)

Rehabilitering Nordkaia

Rehabilitering av Nordkaia er utsatt i flere år, men nødvendig for opprettholdelse av kapasitet. Arbeidet er hovedsakelig reparasjon/vedlikehold, ikke påkostning, totalt beregnet til kr 3,0 mill i 2027.

Havnegata 1B (Nordkaia)

Bygget brukes i dag av driftsavdelingen til Narvik Havn KF.

Fasade 2.etg er malt i 2026, kr 0,2 mill.

Finansieres med egenkapital.



Oppsummering B

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
B	**Havnegata 1B-1C**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17124	Hgt 1B grunnmur og fasade	0,20		0,20			
17112	Nordkaia rehabilitering				3,00		3,00
		0,20		**0,20**	**3,00**		**3,00**

Postene inngår i vedlikehold (andre driftskostnader) og finansieres med egenkapital.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

C. HAVNEGATA 2 (HAVNENS HUS)

Eiendommen er i hovedsak benyttet til avgiftspliktig virksomhet og har i hovedsak over 90 % fradrag for inngående mva. Det er derfor ikke tatt spesielt hensyn til ikke fradragsberettiget mva.

Havnegata 2 – bytte vinduer og ytterdører mm

Vinduer 1.etg og ytterdører byttes 2027 beregnet til kr 2 mill. Det vil bli sett på mulighet for å senke vinduer for å gi bedre utsikt fra dagens kafe og dermed gjøre lokalene mer egnet, og eventuelt dør ut fra kafe og bygge en enkel terrasse for uteservering. Det siste må utredes og eventuelt søkes om.

Vinduer resten av bygg er tenkt byttet i 2028-2030 beregnet til kr 8 mill. Vindu ble ikke byttet i forbindelse med renovering av bygg i 2019.

Kjøling ventilasjon kr 1,0 mill i 2027.

I tillegg skal kr 0,8 mill i 2027 brukes for å oppgradere fasade til «bunkers» på nordsiden.

Investeringene finansieres i helhet med opptak av lån, kr 3,8 mill i 2027.

Havnegata 2 – nødstrøm/aggregat mm

Narvik Havn KF skal fungere også i krise og krig. I denne forbindelse sees det på en del løsninger som gjør at man kan tilfredsstille slike krav.

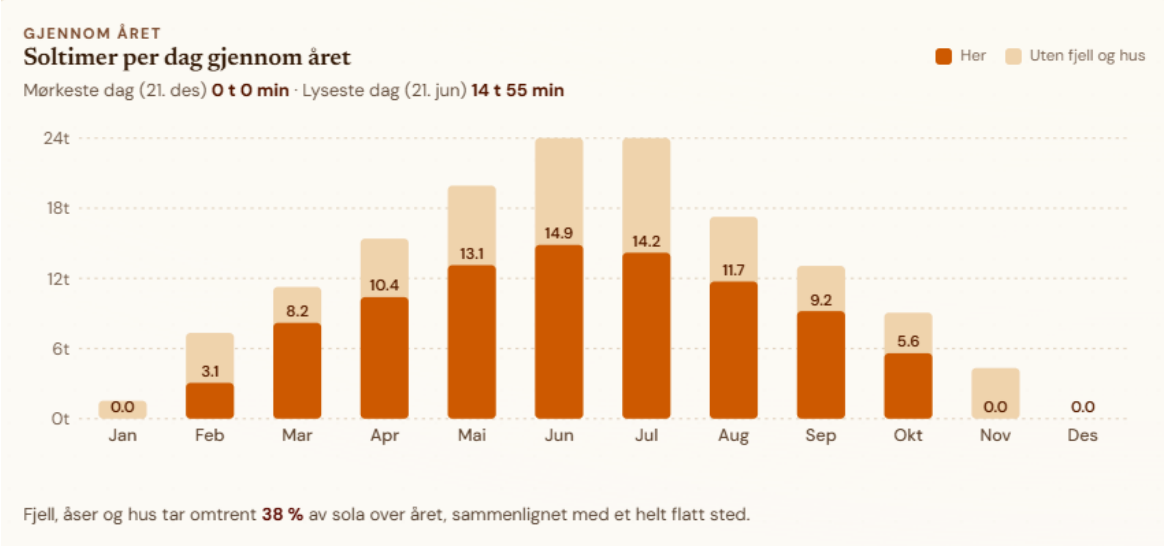
I beredskapsøyemed sees det derfor bl.a på løsninger for å holde Havnegata 2 operativ ved bortfall av strøm (pumper til bergvarme, radiatorer og fyrkjele, ventilasjon, drift av dataanlegg og/eller lys):

- Dieselaggregat
- Solcelle på tak
- Batteribank

Strøm fra solceller i Narvik er sannsynligvis ikke en lønnsom investering i seg selv, men vil medføre at man i deler av året vil være mindre avhengig av tilgang på diesel til aggregat.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Følgende graf er hentet fra solkart.no:



Investering i aggregat, solcelle med batteribank er estimert til inntil kr 5 mill. Årskostnad vil utgjøre inntil ca kr 0,4 mill per år minus den strømmen man kan produsere via solceller. Investering finansieres med lån.

Oppsummering C:

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
c	**Havnegata 2-2A**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17128	Fasade bunkers				0,80		0,80
17129	Hgt 2 bytte av vinduer				2,00		2,00
17154	Kjøling ventilasjon				1,00		1,00
17193	Hgt 2 nødstrøm				5,00		5,00
		0,00		**0,00**	**8,80**		**8,80**

Postene finansieres med lån, totalt inntil kr 8,8 mill i den grad det kan defineres som investering.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

D. FAGERNESVEIEN 2, 3 OG 5

Eiendommene Fagernesveien 2, 3 og 5 har/benyttes av leietakere som både driver avgiftspliktig virksomhet og ikke, hvilket påvirker hvor mye inngående mva som kan føres til fradrag i den enkelte investering. Dette vil også medføre justeringsplikt-/rett for mva ettersom sammensetningen endrer seg.

D.1 Fagernesveien 2 – ombygging mm

Fradragsrett for mva for fellesarealer og utvendig bygg er estimert til 50 %.

Bytte av lys er påkrevd ut fra lovmessige krav som har gjort at lysstoffrør mm ikke er tilgjengelig lengre.

Ombygging til eksisterende leietaker 2027 er beregne til kr 3,15 mill inklusiv mva (ikke grunnlag for fradrag). Dette inkluderer ble bygging av garderober og toaletter, samt generell oppussing. Slik ombygging som ikke bare er generell oppussing vil komme som tillegg i husleie.

Gjenstående arbeid med bygget er vurdert til rehabilitering av fasade inklusiv vinduer. Dette er estimert til ca kr 5 mill og foreløpig planlagt til 2029.

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
D.1	**Fagernesveien 2**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17158	Elbil ladere				0,50	12,5 %	0,60
17167	Ombygging for leietaker				2,50	25,0 %	3,15
17185	Bytte lys				0,90	12,5 %	1,05
17190	Ombygging for leietaker	0,20		0,20			
		0,20		**0,20**	**3,90**		**4,80**

Postene finansieres med lån, totalt inntil kr 5,0 mill i den grad investeringene kan defineres som investering.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

D.5 Fagernesveien 3 – Ombygging og oppgradering av bygg

Fradragsrett for mva for fellesarealer og utvendig bygg er ca 50 %.

Bytte av tak, vindu og fasadeplater inkl etterisolering av tak og vegger har vært påkrevd. Arbeidet er ferdigstilt oktober 2026.



Taktekke av tekniske rom på tak er kommet i tillegg i forhold til opprinnelig budsjett. Utvendig vil grunnmur bak gjenstå til 2027. Tiltak er ikke utredet.

Bytte av lys er påkrevd ut fra lovmessige krav som har gjort at lysstoffrør mm ikke er tilgjengelig lengre.

Oppgradering av lokaler for eksisterende og nye leietakere er delvis allerede gjennomført i 2026. Utleiearealet i bygget er per dags dato ca 25 % ledig. Det er dialog med mulige nye leietakere.

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
D.5	**Fagernesveien 3**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17159	Bytte til LED-lys	0,50	12,5 %	0,60	0,50	12,5 %	0,60
17165	Tak, vindu og fasade	14,80	12,5 %	16,65	0,50	12,5 %	0,60
17170	Ombygging lokaler 1.etg N	1,30		1,30			
17191	Ombygging lokaler 3.etg S	0,50		0,50			
17192	Ombygging lokaler 1.etg S				1,00		1,00
17194	Ombygging lokaler 4.etg N				3,00		3,00
		17,10		**19,05**	**5,00**		**5,20**

Låneopptak til post D.5 økes fra kr 17,0 mill i opprinnelig budsjett 2026 (allerede tatt opp i 2026) med kr 7,25 mill for dekning av rest investeringsutgifter tom 2027 i den grad investeringene kan defineres som investering. Ombygging utleiearealer vil komme etter inngåtte avtaler med leietakere. Etter dette vil bygget være rehabilitert tilnærmet 100 % innvendig og utvendig, samt fått radiatorer knyttet til sjøvarmeanlegg og nye heiser.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

D.7 Fagernesveien 5 – rivning og opparbeidelse av parkeringsplasser

Skuret var falleferdig og er revet sommeren 2026. Det må gjennomføres en sikring av skråningen bak. Det er usikkert om dette kan gjennomføres i 2026, eller må utsettes til 2027.



Arealet er planlagt opparbeidet til parkeringsplasser for Fagernesveien 3.

Følgende er brukt og estimert brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
D.7	**Fagernesveien 5**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17187	Rivning av skur	0,60	12,5 %	0,70			
17187	Fjellsikring	0,50	12,5 %	0,60			
17187	Bygging parkering				1,50	12,5 %	1,70
		1,10		**1,30**	**1,50**		**1,70**

Postene til avsnitt D.7 finansieres med lån, totalt inntil kr 2,3 mill med opptak i 2027 i den grad investeringene kan defineres som investering. Rivning bokføres som vedlikehold (andre drifts-kostnader).

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

E. FAGERNESVEIEN 22-24

Asfaltering sjøsiden og bytte av lys er planlagt til 2027. Følgende er brukt og estimert brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
E	**Fagernesveien 22-24**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17200	Asfaltering sjøside				1,00		1,00
17201	Bytte lys				0,20		0,20
		0,00		**0,00**	**1,20**		**1,20**

Finansieres med lån.

G. FAGERNESKAIA

Porter mm (ISPS-sikring) kr 1,0 mill i 2027.

Ekstra pullert, fendring o.l kr 1,0 mill i 2027.

Det forventes å inngå avtale med Viscaria for etablering av anlegg for lossing av togvogner og lasting til fartøy gjeldende fra 2027. Investeringen blir gjort av Viscaria selv. Dette vil inkludere rivning av Skarvenesveien 35 (ARE-terminalen).

Narvik Havn KF må endre strøm/vann/avløp/teknisk anlegg i område i forbindelse med rivning av Skarvenesvein 35 og for bedre plassutnyttelse estimert til kr 5 mill i 2027.

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
G	**Terminal Fagernes**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17147	Omlegging teknisk anlegg				5,00		5,00
17151	Fkaia pullert mm 2027				1,00		1,00
17208	Porter mm				1,00		1,00
		0,00		**0,00**	**7,00**		**7,00**

Finansieres med lån.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

H. SKARVENESET – NARVIK BULKTERMINAL

H Skarveneset utfylling

Utfylling mot Ankenes iht godkjent reguleringsplan for å utvide terminalområde til bl.a bulkterminalen.

Transport og utlegging av masser 2027 kr 8,0 mill. Arbeidet kan bli påbegynt i 2026.

		2026.1			2027.0		
H	**Skarvenes**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17169	Utfylling	0,20		0,20	8,00		8,00
		0,20		**0,20**	**8,00**		**8,00**

Planlagt utvidelse av fylling vil måtte pågå over noen år avhengig av tilgang på masse.

Finansieres med lån.

I. FORNES, BALLANGEN

I.1 Fornes eiendommer

Narvik Havn KF har overtatt eiendommer fra Narvik kommune. Videre utvikling og opparbeidelse av eiendommene til havne- og industriformål startet i 2026.

Det er bl.a inngått avtale med ny leietaker hvor det blir gjort tiltak på tomt mm.

		2026.1			2027.0		
I.1	**Fornes**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
14130	Planarbeid Fornes				2,00		2,00
17196	Klargjøring tomt 338/340	3,00		3,00			
17197	Utfylling tomt 338/38				3,00		3,00
17202	Plastring	0,50		0,50			
17203	Rivning utlaster mm	0,50		0,50	1,00		1,00
17204	Lysmaster, bytte til LED	0,10		0,10			
		4,10		**4,10**	**6,00**		**6,00**

Prosjekt 17196 og 17197 finansieres med lån (kr 3 + 3 mill), de andre med egenkapital (kr 1,1 + 3 mill).

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

J. KJØPSVIK

J.1 Storå kai - rehabilitering

Kaien på Storå er overtatt etter kommunesammenslåing og brukes av noen få fastboende hvor kaien brukes av rutebåt. Plan er å forsterke kaien i 2027 for å forlenge gjenstående levetiden.

		2026.1			2027.0		
J.1	**Kjøpsvik**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17205	Storå kai				3,00		3,00
		0,00		**0,00**	**3,00**		**3,00**

Finansieres med egenkapital.

K. REGULERING OG AREALUTVIKLING

K.1 Regulering indre havn del 2 (Kleivhammaren – LKAB)

Reguleringen av området fra Kleivhammaren og til LKAB. Totalt budsjett er kr 4,5 mill. Dette arbeidet er planlagt å bli gjennomført i perioden 2027-2028.

Narvik Havn KF sin nytte av denne vil være direkte gjennom mulighet for utnyttelse av egne eiendommer, spesielt området Fagernesveien 2- Havnegata 1B (Nordkaia).

		2026.1			2027.0		
K	**Regulering indre havn**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
14103	Regulering indre havn				1,50		1,50
		0,00		**0,00**	**1,50**		**1,50**

Finansieres med egenkapital.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

L. KÅRINGEN NÆRINGSOMRÅDE, LØDINGEN

L.1 Kåringen

Narvik Havn KF har sammen med Lødingen Havn stiftet aksjeselskapet Hålogaland Næringspark AS for utvikling av terminal- og industriområde nord for Lødingen (Grønnes, Lødingen 1851-28/17). Området er kjøpt for i underkant av kr 10 mill sammen med Lødingen Havn/kommune, herav Narvik Navn sin 50 % andel kr 5 mill.

Utfylling av området er basert på i hovedsak gratis masser fra Hålogalandsveien hvor man betaler for utfyllingen. Sjete var ferdig i 2025, mens utfylling innenfor er forventet å bli ferdig i løpet av 2026. Areal kan leies ut en gang i 2027.

Ut fra begrensede midler i Lødingen Havn/kommune, så er det inngått avtale om endret fordeling slik at Narvik Havn KF skal eie 75 %.



Området er beregnet brukt til delvis havneformål og delvis utleie til Næringsaktører. Narvik Havn KF sin andel av utfyllingen utgjør **kr 47,5 mill ekskl mva**. Til fratrekk kommer kr 10,0 mill i tilskudd fra Nordland fylkeskommune. Det totale låneopptak tom 2026 er kr 39,7 mill.

		2026.1			2027.0		
L	**Kåringen, Lødingen**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17137	Utfylling inkl mva	28,47	25,0 %	35,60	-43,84	25,0 %	-54,85
17137	Utfylling inkl mva rest	3,66	25,0 %	4,60	-3,66	25,0 %	-4,60
17137	Utfylling ekskl mva				47,50		47,50
17137	Tilskudd	-3,35		-3,35	-6,65		-6,65
		28,78		**36,85**	**-6,65**		**-18,60**

Mva er ikke fradragsført til og med 2026. I 2027 blir ca kr 11,6 mill i mva fradragsført i forbindelse med at området blir tatt i bruk til avgiftspliktig virksomhet. Kr 2,2 mill av lån skal tilbakebetales i denne forbindelse.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

M. KJØRETØY OG FARTØY

M.1 Ny havnebåt

Ny havnebåt er planlagt anskaffet med forventet levering årsskriftet 2027-2028.

		2026.1			2027.0		
M	**Kjøretøy og fartøy**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17092	Ny havnebåt				35,00		35,00
		0,00		**0,00**	**35,00**		**35,00**

Finansieres med lån.

X. AKSJER, ANDELER, UTSTYR OG DIVERSE

Det er lagt inn en årlig sum for diverse anskaffelser av utstyr og annet:

		2026.1			2027.0		
X	**Utstyr og diverse**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17003	Investering div admin	0,50		0,50	1,00		1,00
17007	Investering div maritim	1,00		1,00	2,00		2,00
17008	Investering div eiendom	2,00		2,00	4,00		4,00
17009	Investering div felles	0,50		0,50	1,00		1,00
		4,00		**4,00**	**8,00**		**8,00**

Ny bil til havnevakt, værstasjon/-bøye, sikkerhetsgjerder, annet kaiutstyr, IT, inventar, drifts-utstyr, ombygging til leietakere mm er noe av det som er aktuelt. 2026 og 2027 finansieres med egenkapital.

		2026.1			2027.0		
X	**Aksjer og andeler**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
	Egenkapitalinnskudd KLP	0,20		0,20	0,20		0,20
	Arena Nord Utvikling AS	0,50		0,50			
		0,70		**0,70**	**0,20**		**0,20**

Egenkapitalinnskudd og aksjer må finansieres med egenkapital.

Landstrømprosjektet gjennom Plugg Nord AS hvor Narvik Havn KF er deleier vil ha behov for kapital. I denne sammenheng vil Narvik Havn KF gå inn med et ansvarlig lån på kr 3,0 mill. Også dette vil Narvik Havn KF måtte finansiere med egenkapital.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

2. OPPSUMMERING INVESTERINGER OG LÅNEOPPTAK

2026.0 = opprinnelig budsjett 2026
2026.1 = regulert budsjett 2026
2027.0 = opprinnelig budsjett 2027

IB er tatt med der prosjekter er påbegynt før 2026.

	IB (tidl år)		2026.0		2026.1		2027.0	
	Utgift	Lån	Utgift	Lån	Utgift	Lån	Utgift	Lån
A. havneområde Kleiva					1,0		1,7	2,7
B. Havnegata 1B og 1C	0,2		3,1		0,2		3,0	
C. Havnegata 2 og 2A							8,8	8,8
D1. Fagernesveien 2			1,1		0,2		4,8	5,0
D5. Fagernesveien 3	1,4		17,0	17,0	19,1	17,0	5,2	7,3
D7. Fagernesveien 5			1,5		1,3		1,7	2,3
E. Fagernesveien 22-24			0,3				1,2	1,2
G. Fagerneskaia mm			5,0				7,0	7,0
H. Skarvenes			1,5		0,2		8,0	8,2
I1. Fornes			1,0		4,1	3,0	6,0	3,0
J. Kjøpsvik							3,0	
K. Regulering indre havn			1,5				1,5	
L. Kåringen, lødingen	19,3	25,0	18,2	14,7	36,9	14,7	-18,6	-2,2
M. Kjøretøy og fartøy	0,3		30,0				35,0	35,0
X1. Utstyr og diverse			8,8		4,0		8,0	
X2. Aksjer og andeler					0,7		0,2	
	21,2	25,0	**89,0**	31,7	**67,6**	34,7	**76,5**	78,3
Fast eiendom (Lån)	20,7	25,0	44,6	31,7	60,9	34,7	22,8	43,3
Fast eiendom (EK)					0,1		3,0	
Maskiner og anlegg (Lån)	0,3		30,0				35,0	35,0
Maskiner og anlegg (EK)			8,8		4,0		8,0	
Finansielle AM (EK)					0,7		0,2	
Driftsmidler (balanse)	**21,0**	25,0	**83,4**	31,7	**65,7**	34,7	**69,0**	78,3
Vedlikehold (EK)	0,2		3,1		1,9		4,0	
Fremmede tjenester (EK)			1,5				3,5	
Kostnad (resultatregnskap)	**0,2**	0,0	**4,6**	0,0	**1,9**	0,0	**7,5**	0,0
	21,2	25,0	**88,0**	31,7	**67,6**	34,7	**76,5**	78,3

Låneopptak 2026 kr 31,7 mill er allerede gjennomført iht opprinnelig budsjett per 30.09.2026.

Låneopptak 2027 kr 78,3 mill er planlagt gjennomført i den grad tiltakene gjennomføres og er låneberettiget.

Saksbehandler: Kaj Arne Sortebech

NH26-54 V2 Budsjett 2027 Narvik Havn KF – investeringer og lån

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

NARVIK HAVN
Port of Narvik

Til:	Styret i Narvik Havn KF
Fra:	Havnedirektøren
Dato:	11.11.2026
Ansvarlig:	BEK
Saksbeskrivelse:	NH26-54
Antall sider:	2

NH25-54 Budsjett 2027

Vedlegg
NH26-54 V1 Budsjett 2027 – Saksdokument.
NH26-54 V2 Budsjett 2027 - Investeringer og lån.

Tittel
Budsjett 2027 Narvik Havn KF.

Ingress
Saken omhandler årsbudsjett for Narvik Havn for regnskapsåret 2027 satt opp iht regnskapsloven og kommuneloven.

Saksopplysninger
Budsjettet legger rammer for drift og investering for Narvik Havn KF i 2027.

Konsekvensanalyse
Høy lånerente preger også 2027. Dette gir både direkte effekt i regnskapet til Narvik Havn gjennom økte lånekostnader.

Kunder av Narvik Havn kan bli preget av endringer i markedssituasjon og kostnadsvekst, noe som igjen kan gi reduserte inntekter for Narvik Havn.

Det er utfordrende å se hvordan markedssituasjonen blir i årene fremover. Narvik Havn har mye av sine inntekter med grunnlag i et internasjonalt marked, jf bl.a cruise og jernmalm. Derfor er også den økonomiske situasjonen i andre land viktig.

Administrasjonen følger likviditetssituasjonen fortløpende, spesielt siden man ikke kan låne til drift (jf kommuneloven).

Narvik Havn KF
Tlf: (+47) 769 50 370
Havnegata 2
8514 Narvik
E-post: firmapost@narvikhavn.no
Org.nr: 974 789 019
Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

NARVIK HAVN
Port of Narvik

Vurdering

Budsjett for 2027 viser et overskudd på kr 7,5 mill. Det vil være viktig med å gjøre tiltak som kan forsterke den økonomiske situasjonen. Generelt gjelder å fange opp budsjettavvik tidligst mulig slik at korrigerende tiltak iverksettes.

Innstilling

Budsjett 2027 for Narvik Havn KF oversendes til Narvik kommunestyre med følgende forslag til vedtak:

Budsjett 2027 for Narvik Havn KF vedtas.

Børge Edvardsen Klingan
Havnedirektør, Narvik Havn KF

Narvik Havn KF
Tlf: (+47) 769 50 370
Havnegata 2
8514 Narvik
E-post: firmapost@narvikhavn.no
Org.nr: 974 789 019

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Narvik Havn KF – Budsjett 2027



11.11.2026

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Budsjett 2027

1. GENERELT

VIKTIGE BUDSJETTELEMENTER OG PRIORITERTE ARBEIDSOMRÅDER

Viktige momenter for budsjett 2027 er:

- Salg og markedsføring av Narvik Havn som bulk- og containerhavn, inklusiv gjennomføring av påkrevde investeringer.
- Fortsette arbeidet med å legget til rette for containerhavn med nødvendige bakarealer i tilknytning Fagerneskaia. Dette krever oppgradering/forsterkning av bakarealer til eksisterende kai, samt eventuelt å anskaffe nødvendig utstyr for effektiv containerhandtering inkl god arealutnyttelse. Videre utfylling i forlengelsen av Narvikterminalen og Skarveneset, må utredes.
- Prioritere arbeidet med å få på plass finansiering for utvikling og utbygging av Terminal Nord, i Kleiva. Området er viktig for både å håndtere økt trafikk på Ofotbanen og som beredskaps- og mottaksområde for forsvaret.
- Reguleringsprosessen av indre havn, forventes å starte opp 2027 og ferdigstilt i 2028-2029. Narvik Havn KF har inngått avtale om å delta i denne og derfor satt av penger i budsjett.
- Utvidelse av lagringskapasitet til bulkterminalen synes nødvendig. Videre avklaringer og omfang er knyttet til Kaunis Iron og nye aktørers planer for bruk av området. På lang sikt er det å ønskelig å legge til rette og etablere en større havn for bl.a. container, forsvar, beredskap og annen industri.
- Påvirkningsarbeid for økt kapasitet på Ofotbanen fortsetter inn i 2027. Mulighetene for å legge til rette for nye investeringer og arbeidsplasser, som en konsekvens av at Narvik er et intermodalt logistikk-knutepunkt som knytter sammen spesielt sjø og jernbane på en økonomisk og bærekraftig måte, ansees fortsatt som positivt.
- Målrettet og tålmodig arbeid knyttet til cruiseturisme bærer frukter. Cruiseanløpene viser fortsatt vekst i årene som kommer.
- Anskaffelse av ny havnebåt er under planlegging og vil sannsynligvis komme som egen investeringssak i siste halvdel av 2027.
- Være en pådriver for bærekraftige løsninger og for grønn by- og havneutvikling.
- Fortsatt arbeid med vurdering og utredning av kaistruktur, avklare investerings-/vedlikeholdsbehov av eksisterende og nye kaier og gjennomføring av vedlikehold innenfor eksisterende økonomiske rammer.
- Videre utvikling av eksisterende og eventuelt nye havnerelaterte/sjøtilknyttede eiendommer som basis for finansiering av investering, vedlikehold, markedsføring og drift av offentlige kaier.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

PRINSIPPER FOR REGNSKAP OG BUDSJETT

Budsjett er satt opp ut fra regnskapsføring etter regnskapsloven.

Iht «§ 7-1. Årsregnskap etter regnskapsloven» kan et kommunalt eller fylkeskommunalt foretak utarbeide årsregnskapet etter regnskapsloven hvis foretaket driver næringsvirksomhet og hvis det i vedtektene til foretaket er gitt adgang til å følge regnskapsloven.

Regnskapet skal i tillegg konsolideres med kommunes regnskap iht kommuneloven. Årsregnskapet til kommunale og fylkeskommunale foretak som fører regnskap etter regnskapsloven, skal omarbeides før konsolideringen så langt det er nødvendig etter god kommunal regnskapsskikk.

Regnskap føres iht regnskapsloven (jf vedtekter), men samtidig må Narvik Havn KF som kommunalt foretak ta hensyn til regler i bl.a kommuneloven inkl hva som inngår i driftsregnskap og investeringsregnskap med tilhørende reguleringer og begrensninger i hva som er tillatt.

F.eks kan man ikke låne til driftskapital og bruk av overskudd fra salg av fast eiendom kan ikke brukes til drift. Og det er krav til minimumsavdrag. Derfor er bl.a likviditetsstyring viktigere i kommunale virksomheter/foretak enn for private aksjeselskaper.

Havnens inntekter kommer i hovedsak fra forretningsdrift, dvs salg av tjenester og utleie av eiendommer. I tillegg kommer noe fra avgifter/inntekter fra selvkostområdene:

1. farvannsavgift, jf havneloven og farvannsavgiftsforskriften
2. avfallsordning på kaier (egne og LKAB per dags dato), jf forurensningsforskriften kapitel 20.

Offentlige tilskudd til prosjekter kan forekomme.

Havneloven § 32 gir premisser for forvaltning av havnens kapital og økonomi hvor det bl.a står:

- «Kommunen skal holde inntekter og kapital i havnevirksomheten regnskapsmessig adskilt fra kommunens øvrige virksomhet».

- «Det kan deles ut verdier fra den kommunale havnevirksomheten dersom det er avsatt tilstrekkelige midler til drift og vedlikehold av havn, samt midler til investeringer som er direkte knyttet til tjenesteyting rettet mot fartøy, gods- og passasjerhåndtering. Som utdeling regnes enhver overføring av verdier som direkte eller indirekte kommer eieren til gode».

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

2. BUDSJETTFORUTSETNINGER PER 5.10.2026

PRIS-/KOSTNADSVEKST

Forventet lønnsvekst og prisendringer

Tall hentet fra SSB datert 15.september 2026 (tall fra 2025 for sammenligning av utvikling):

	15.09.2026				16.09.2025			
Konjunkturtendensene	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
Bruttonasjonalprodukt	1,4	1,2	0,5	0,4	0,2	1,1	1,0	-0,3
BNP Fastlands-Norge	1,4	2,1	1,5	1,9	1,9	1,8	2,3	1,7
Sysselsatte personer	0,5	0,6	0,6	0,5	0,7	0,6	0,5	0,5
Arbeidsledighetsrate (nivå)	4,6	4,4	4,3	4,2	4,5	4,3	4,1	4,1
Årslønn	**4,3**	**3,7**	**3,4**	**3,0**	4,9	4,0	3,8	3,5
Konsumprisindeksen (KPI)	**3,2**	**2,5**	**2,2**	**2,1**	3,0	2,2	2,6	2,4
KPI-JAE	3,0	2,5	2,3	2,1	3,1	2,9	2,6	2,5
Boligpris	3,1	3,5	4,0	4,6	4,5	3,6	4,7	4,0
Pengemarkedsrente (nivå)	4,5	4,6	4,0	3,8	4,4	3,8	3,8	3,8
Importveid kronekurs (44 land)	-6,2	-2,2	0,0	0,0	-0,7	-1,0	0,0	0,0

Utvikling i KPI og årslønn legges til grunn i budsjett 2027.

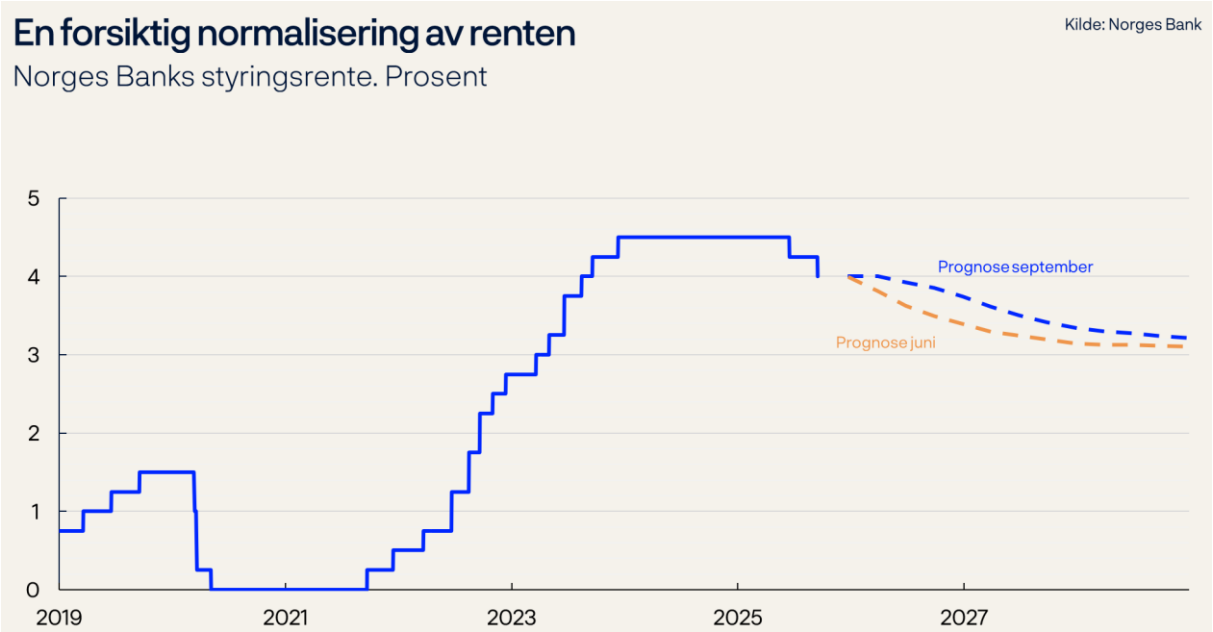
KPI august 2026 er 3,5 % mot 3,3 % for samme periode 2025.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

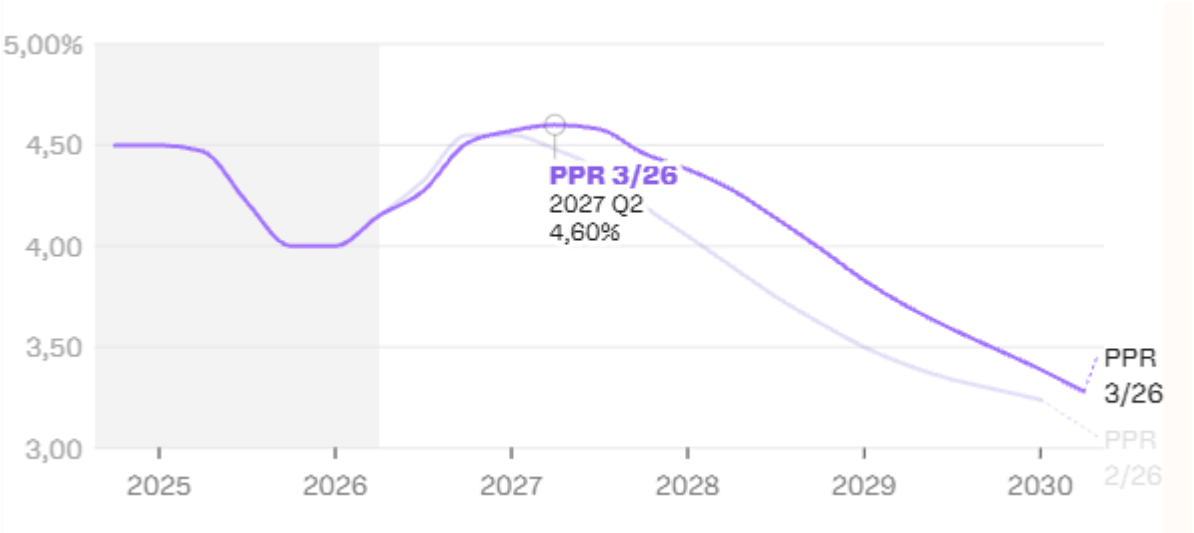
Vurdering av lånerente

Styringsrenten er per september 2026 satt opp fra 4,25 % til 4,50 %.

Norges Bank forventet at denne skulle gå ned mot 3 % til 2028 (Pengepolitisk rapport 3 2025):



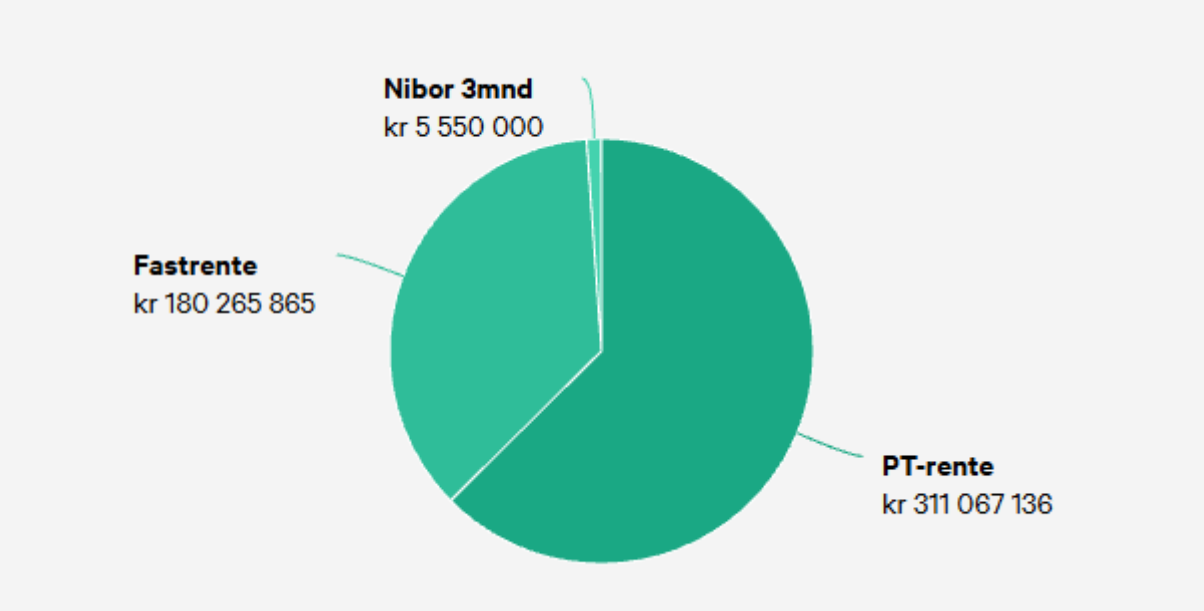
I Pengepolitisk rapport 3 2026 er denne styringsrenten forventet å holde seg på et høyere nivå med topp på 4,6 % andre kvartal 2027:



Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Narvik Havn KF – lånenivå og dagens betingelser

Narvik Havn KF har en rente på 5,15 % per sep.26 og fastrente 4,4 % på noen lån (tom okt.27).



Narvik Havn KF har ikke fått noen meldinger om renteendring per 01.10.2026 etter at Norges Bank satte opp sin styringsrente. Dvs at dages rentenivå vil kunne gjelde til november 2026.

KBN (DEN NORSKE STATS KOMMUNALBANK), 24.09.2026:

FORVENTET BUDSJETTRENTE 2027-2031:

År	3 mnd NIBOR	Tillegg	**Budsjettrente (24.09.2026)**	Budsjettrente (21.09.2025)	Budsjettrente (21.09.2024)
2025					4,40
2026				4,67	3,85
2027	5,00	0,60	**5,60**	4,51	3,90
2028	4,85	0,60	**5,45**	4,48	3,90
2029	4,55	0,60	**5,15**	4,48	3,95
2030	4,30	0,60	**4,90**	4,47	
2031	4,15	0,60	**4,75**		

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

KLP budsjettrente 2026-2030 (per 24.09.2029):

Tabellen under viser anslag på budsjettrenter for kommuner og fylkesperioder for perioden 2026 – 2030. Dette gjelder lån med flytende rente, som typisk vil være NIBOR-lån med flytende margin og pt-lån. Det er lagt snittverdier til grunn for de enkelte årene. Lange lån har historisk hatt et påslag mellom 0,40 og 0,60 prosentpoeng over NIBOR. I tabellen nedenfor er det benyttet et påslag på 0,60 prosentpoeng:

Gjennomsnitt per år	Budsjettrenter lange lån (NIBOR- og pt-lån)	Prising 3 mnd NIBOR i rentemarkedet	Marginpåslag 3 mnd NIBOR
2026	5,6 %	5,0 %	0,6 %
2027	5,7 %	5,1 %	0,6 %
2028	5,5 %	4,9 %	0,6 %
2029	5,1 %	4,5 %	0,6 %
2030	4,7 %	4,1 %	0,6 %

Hovedlinjer fra KLP sep.26:

1. Den geopolitiske situasjonen dominerer fortsatt nyhetsbildet og har medført høyere inflasjon på verdensbasis. Olje- og gassprisene har steget kraftig, i tillegg har metall- og matvarepriser steget betydelig.

2. Flere sentralbanker, inklusive Norges Bank, har økt styringsrentene. Norges Bank har økt styringsrenten to ganger i år, til 4,50%. Det utelukkes ikke ytterligere renteøkninger for å bringe inflasjonen ned til målet på to prosent innen rimelig tid.

3. Ifølge prognosen til Norges Bank vil styringsrenten minimum bli liggende på dagens nivå gjennom 2027, før den gradvis faller til fire prosent gjennom 2028 og ned mot 3,5 prosent innen utgangen av 2029. Utviklingen i styringsrenten vil i betydelig grad påvirkes av inflasjonsutviklingen.

4. Norges Bank venter at veksten i Fastlands-Norge avtar fra 1,7 prosent i 2025 til 0,9 prosent i 2026. Deretter ventes veksten å ta seg litt opp de neste tre årene. Vekst i husholdningenes konsum ventes å øke fra neste år, boliginvesteringene ventes å øke og veksten i foretaksinvesteringene ventes å holde seg oppe fremover. Eksportveksten blir trolig moderat fremover og investeringene i petroleumsnæringen ventes å falle etter hvert som pågående utbygginger ferdigstilles. Veksten i offentlig etterspørsel anslås å øke neste år og deretter avta gradvis.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

PENSJONSKOSTNADER

Tall fra KLP per **september 2026**:

	Pensjonsforpliktelser (estimat)	31.12.27	31.12.26	31.12.25
	Brutto påløpt forpliktelse	69 827 236	65 919 469	63 810 697
-	Pensjonsmidler	86 316 832	81 068 250	73 888 599
=	**Netto forpliktelser før arbeidsgiveravgift**	**-16 489 596**	**-15 148 781**	**-10 077 902**
	Endring netto forpliktelser før arb.avgift	-1 340 815	-5 070 879	-885 276
	Arbeidsgiveravgift	-840 969	-772 588	-513 973
	Endring arbeidsgiveravgift	-68 382	-258 615	-45 149
	Endring netto forpliktelse inkl arb.avgift	**-1 409 197**	**-5 329 494**	**-930 425**
		3 920 297	-4 399 069	458 022

For 2027 forventes den å bli kr 1,4 mill i kostnadsreduksjon.

Dette gir resultateffekt, men ingen likviditetseffekt.

BEMANNING

Eventuell økt bemanning i forbindelse med utvikling og realisering av prosjekter vurderes fortløpende.

ØKONOMISKE KRAV

Resultatkrav:

Målsetningen over tid er å ha et resultat på 5 % eller bedre, ved normale driftsforutsetninger, bl.a normalt rentenivå på lån.

Likviditet:

Administrasjonen gis fullmakt til å gjennomføre salg og investeringer i tråd med budsjett. Man skal søke å holde en likviditet for finansiering av drift på minimum kr 10 mill, jf driftsregnskap iht kommuneloven.

Prisjustering:

Våre priser skal justeres opp maksimalt innenfor gitte rammer i inngåtte avtaler.

Vedlikehold:

Nivået på vedlikehold skal være slik at våre verdier ikke forringes, verdiene skal opprettholdes eller økning av standard er målet det planlegges etter.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

3. RESULTATBUDSJETT

Hele tusen	Budsjett 2026	Budsjett regulert 1 2026	Budsjett 2027
Salgsinntekter	-43 195	-46 568	-41 595
Leieinntekter	-51 557	-52 563	-61 064
Farvannsavgift	-14 918	-14 935	-15 823
Havnevederlag og gebyr	-28 401	-26 030	-26 968
Andre driftsinntekter	0	0	0
Sum driftsinntekter	-138 071	-140 096	-145 450
Eksterne varer og tjenester	26 019	31 558	27 179
Beh.endr egentilv anl.midler	0	-323	0
Personalkostnader	33 771	32 650	33 862
Pensjonsforsikring forpliktelse endring	1 509	-5 329	-1 409
Avskrivning varige driftsmidler	18 750	18 825	18 581
Nedskrivning varige driftsmidler	0	0	0
Andre driftskostnader	33 968	28 492	36 211
Sum driftskostnader	114 017	105 873	114 424
Driftsresultat	-24 054	-34 223	-31 026
Finansinntekter	-2 543	-2 368	-1 800
Rentekostnader	22 378	23 664	25 281
Nedskrivning finansielle driftsmidler	0	0	0
Andre finanskostnader	95	29	0
Sum finansposter	19 931	21 325	23 481
Resultat	-4 123	-12 898	-7 545

NB! På det tidspunktet dette dokumentet skrives er ikke regulert budsjett 2026 vedtatt.

Budsjett for 2027 viser et overskudd på kr 7,5 mill, dvs en nedgang på kr 5,4 mill i forhold til regulert budsjett 2026.

Noen inntekts- og kostnadselementer som gir denne endringen:

- Cruiseomsetning går noe ned fra 2026 til 2027, påvirker salgsinntekter (cruiseutflukter og kaitjenester), samt havnevederlag, men gir også nedgang i kjøp av eksterne tjenester.
- Ny bulkaktør på Fagernes gir viktig bidrag til økt omsetning, i første omgang leieinntekter, i fremtiden havneinntekter når skipningen starter.
- Boliglekter gir økte havnevederlag.
- Nedgang i «endring i netto pensjonsforpliktelser» fra 2026 til 2027 er på 3,9 mill.
- Nødvendig planlagt vedlikehold, bl.a Nordkaia (kr 3 mill) og Bjørnfjell (kr 1,5 mill) gir økning i «andre driftskostnader» hvor vedlikehold inngår.
- Lånerente forventes å holde seg høy i 2027 etter at den gikk opp (og ikke ned) i siste kvartal 2026, derfor økte rentekostnader.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

DRIFTSINNTEKTER

Budsjetterte ***driftsinntektene*** er budsjettert med kr 145,5 mill.

Cruise inkl kaivederlag, kaitjenester og utflukter mm er beregnet ut fra kaibestillinger per oktober 2026. Normalt kommer noen anløp til og noen blir kansellert, spesielt pga værproblemer.

Omsetning fra Narvik Bulkterminal/Skarveneskaia er basert på 2,0 mill tonn jernmalm.

Budsjetterte ***salgsinntekter*** består av båtkjøring, kaitjenester og cruiseutflukter. Båtkjøring av agent har falt bort og består nå av befraktning av los og mannskap. Cruiseutflukter utgjør hoveddelen av disse inntektene hvor kostnadene med kjøp av disse tjenestene inngår i hovedsak i ***eksterne tjenester***.

Leieinntekter (fra fast eiendom) er i hovedsak basert på eksisterende leiekontrakter. Fagernesveien 3 er det noe ledige lokaler som kan bli leid ut. I tilknytning til Fagerneskaia er det forventet å bli inngått avtale om utleie til ny bulkaktør og det er i budsjett inkludert leie.

Budsjettert ***farvannsavgiften*** økes noe ut fra generell prisstigning. Kostnader med ny havnebåt vil ikke påvirke selvkostgrunnlag før 2028.

Budsjetterte ***havnevederlag og gebyrer (kai o.l)*** baserer seg på cruisebookinger, 2 mill tonn over bulkterminal samt dagens nivå på anløp til LKAB.

DRIFTSKOSTNADER

Personalkostnader økes i 2026 med kr 1,2 mill i forhold til regulert budsjett året før, herav:

- Økning i fastlønn basert på 4,0 % lønnsvekst (SSB) og kjente årsverk.
- Det er ikke budsjettert med sykepenger fra NAV.
- Det er forventet noe nedgang i kostnader til overtid og timeansatte knyttet til cruise.
- Pensjon justeres opp med 5 %.

Endring netto forpliktelser er beregnet ut fra tall fra KLP, gir ingen kortsiktig likviditetseffekt.

Fremmedytelser inkluderer slepebåtberedskap ca kr 1 mill.

Underleverandører cruise inkluderer spesielt kostnader til innkjøp av tjenester til cruise-utflukter og innleide guider, samt sporadisk renovasjonstjenester.

Beholdningsendring egentilvirkede anleggsmidler er eget arbeid som aktiveres i forbindelse med investeringer.

Andre driftskostnader reduseres med kr 7,7 mill i forhold til året før. Som nevnt vil vedlikehold av Nordkaia og Bjørnfjell utgjøre ca 4,5 mill. I tillegg forventes det at man kommer i gang med plan- og reguleringsarbeid i indre havn og Fornes (ca kr 3 mill).

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

FINANSPOSTER

Netto finansposter er budsjettert med kr 23,3 mill.

Lån med flytende rente er beregnet med gjennomsnittlig 5,45 % og fastrente 4,4 %. Fastrenteavtale ble inngått okt.24 for kr 192 mill for 3 år, avsluttes dermed i okt.27. Det er ingen signaler om større rentenedgang i 2027. Mulighet for fremtidige gunstige fastrenteavtaler må avklares.

Kostnader for lån er beregnet til kr 25,1 mill som er kr 2,8 mill høyere enn i opprinnelig budsjett 2026. Opptak av nye lån i 2027 er lagt til slutten av 2027 og dermed påvirker ikke rentekostnadene i noe større grad.

4. BALANSEBUDSJETT

	Inngående balanse i fjor 01.01.26	Inngående balanse budsjett 01.01.27	Utgående Balanse 31.12.27
Immaterielle eiendeler	75 201	40 500	5 820
Varige driftsmidler	580 097 519	625 797 642	674 336 162
Finansielle anleggsmidler	33 311 347	40 340 841	44 950 037
Sum anleggsmidler	**613 484 068**	**666 178 984**	**719 292 020**
Varer	0	0	0
Fordringer	14 692 065	12 355 639	12 355 639
Andre fordringer og finansielle investeringer	24 290	66 682	66 682
Bankinnskudd	48 647 229	20 284 896	31 273 601
Sum omløpsmidler	**63 363 584**	**29 707 217**	**43 695 922**
Sum eiendeler	**676 847 652**	**698 886 200**	**762 987 942**
Innskutt egenkapital	-94 666 152	-94 666 152	-94 666 152
Opptjent egenkapital	-86 653 570	-86 653 570	-86 653 570
Udisponert resultat		-12 897 731	-20 442 534
Sum egenkapital	**-181 319 722**	**-194 217 453**	**-201 762 256**
Avsetning for forpliktelser	0	0	0
Annen langsiktig gjeld	-478 262 560	-491 791 421	-547 925 514
Kortsiktig gjeld	-17 265 369	-12 877 327	-13 330 173
Sum gjeld	**-495 527 929**	**-504 668 747**	**-561 225 686**
Sum gjeld og egenkapital	**-676 847 652**	**-698 886 200**	**-762 987 942**

Opptak av nye lån er budsjettert med kr 78,3 mill. Avdrag på lån er kr 22,1 mill og ekstra avdrag på kr 2,2 mill (tilbakebetaling). Kr 3 mill er lagt inn i 2027 som ansvarlig lån til Plugg Nord AS.

Saksbehandler: Kaj Arne Sortebech

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Budsjett 2026-2027 - investeringer

1. INVESTERINGER OG LÅNEOPPTAK

Hva er definert som investering? Og hva kan lånes til?

Etter kommuneloven kan kommuner bare ta opp lån til investeringer i varige driftsmidler (som å bygge nytt, eller gjøre omfattende rehabilitering/ombygging som gir bygget en ny eller vesentlig hevet standard/verdi).

Viktige skiller og unntak:

- Løpende vedlikehold = Driftsbudsjett: Utgifter til vanlig vedlikehold må dekkes over kommunens løpende inntekter i driftsbudsjettet. Det er ikke lov å lånefinansiere drift.
- Større rehabilitering / ombygging = Investering:
    - Hvis tiltaket er så omfattende at det regnes som en reell investering eller
    - totalrehabilitering som **forlenger byggets levetid vesentlig** eller **endrer formålet**, kan det i noen tilfeller føres på investeringsbudsjettet og dermed lånefinansieres.

I dette dokumentet tas med både investering og større vedlikehold, hvor det om så i ettertid må tas en grensedragning mellom hva som er hva.

Ikke fradragsberettiget mva

Alle beløp er eksklusiv merverdiavgift (mva) hvis ikke annet fremkommer av tekst og tabeller.

Fradragsrett på innkommende mva vedrørende investeringer i fast eiendom vil være avhengig av om det er leid ut, hvem man leier ut til og/eller hva det brukes til.

Spesielt Fagernesveien 2 og 3 har man både avgiftspliktig og ikke avgiftspliktig virksomhet og leietakere.

Narvik Havn KF - vedtekter § 18

Siste setning i vedtekter § 18 står det:

«Budsjettvedtak om investeringene skal som hovedregel spesifiseres per investeringsprosjekt når det enkelte prosjekt er på minst MNOK 1,3 ekskl mva i eksterne anskaffelseskostnader».

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

A. HAVNEOMRÅDE KLEIVA – HAVNEANLEGG MED TILHØRENDE ANLEGG OG BYGG

Pir 1 bygg

Bygget er oppgradert. For å kunne leie det ut til arrangementer, så kreves det større kapasitet på toalettanlegg, samt ventilasjon. Kr 0,5 mill i 2027.

Pir 1 – port og gjerder for alternativt ISPS-område

For å kunne ha alternativ ISPS-port utenfor bygg på Pir 1, må det investeres i porter og gjerde, kr 0,5 mill i 2027.

Pir 3 - Forbedret fendring

Forbedret fendring Pir 3 er gjennomført høsten 2026 med kr 1,0 mill. I ettertid viser det seg at det vil være hensiktsmessig å utøke fra 3 til 5 fendre. Så ytterligere 2 blir bestilt for levering til sommeren 2027, kr 0,7 mill.

Pir 2

Isolering vann/avløp kr 0,2 mill.

Toaletter kr 0,2 mill for å kunne tilby toaletter i forbindelse med brukere av havneområdet.

Begge deler er gjennomført i oktober 2026.

Oppsummering A

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
A	**Havneområde**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17150	Pir 2 toaletter	0,20		0,20			
17188	Pir 3 fendring	0,80		0,80	0,70		0,70
17206	Pir 1 ISPS-port 2				0,50		0,50
17207	Pir 1 bygg oppgradering				0,50		0,50
		1,00		**1,00**	**1,70**		**1,70**

Postene finansieres med lån, totalt inntil kr 2,7 mill i den grad det kan defineres som investering.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

B. HAVNEGATA 1B-C (NORDKAIA)

Rehabilitering Nordkaia

Rehabilitering av Nordkaia er utsatt i flere år, men nødvendig for opprettholdelse av kapasitet. Arbeidet er hovedsakelig reparasjon/vedlikehold, ikke påkostning, totalt beregnet til kr 3,0 mill i 2027.

Havnegata 1B (Nordkaia)

Bygget brukes i dag av driftsavdelingen til Narvik Havn KF.

Fasade 2.etg er malt i 2026, kr 0,2 mill.

Finansieres med egenkapital.



Oppsummering B

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
B	**Havnegata 1B-1C**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17124	Hgt 1B grunnmur og fasade	0,20		0,20			
17112	Nordkaia rehabilitering				3,00		3,00
		0,20		**0,20**	**3,00**		**3,00**

Postene inngår i vedlikehold (andre driftskostnader) og finansieres med egenkapital.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

C. HAVNEGATA 2 (HAVNENS HUS)

Eiendommen er i hovedsak benyttet til avgiftspliktig virksomhet og har i hovedsak over 90 % fradrag for inngående mva. Det er derfor ikke tatt spesielt hensyn til ikke fradragsberettiget mva.

Havnegata 2 – bytte vinduer og ytterdører mm

Vinduer 1.etg og ytterdører byttes 2027 beregnet til kr 2 mill. Det vil bli sett på mulighet for å senke vinduer for å gi bedre utsikt fra dagens kafe og dermed gjøre lokalene mer egnet, og eventuelt dør ut fra kafe og bygge en enkel terrasse for uteservering. Det siste må utredes og eventuelt søkes om.

Vinduer resten av bygg er tenkt byttet i 2028-2030 beregnet til kr 8 mill. Vindu ble ikke byttet i forbindelse med renovering av bygg i 2019.

Kjøling ventilasjon kr 1,0 mill i 2027.

I tillegg skal kr 0,8 mill i 2027 brukes for å oppgradere fasade til «bunkers» på nordsiden.

Investeringene finansieres i helhet med opptak av lån, kr 3,8 mill i 2027.

Havnegata 2 – nødstrøm/aggregat mm

Narvik Havn KF skal fungere også i krise og krig. I denne forbindelse sees det på en del løsninger som gjør at man kan tilfredsstille slike krav.

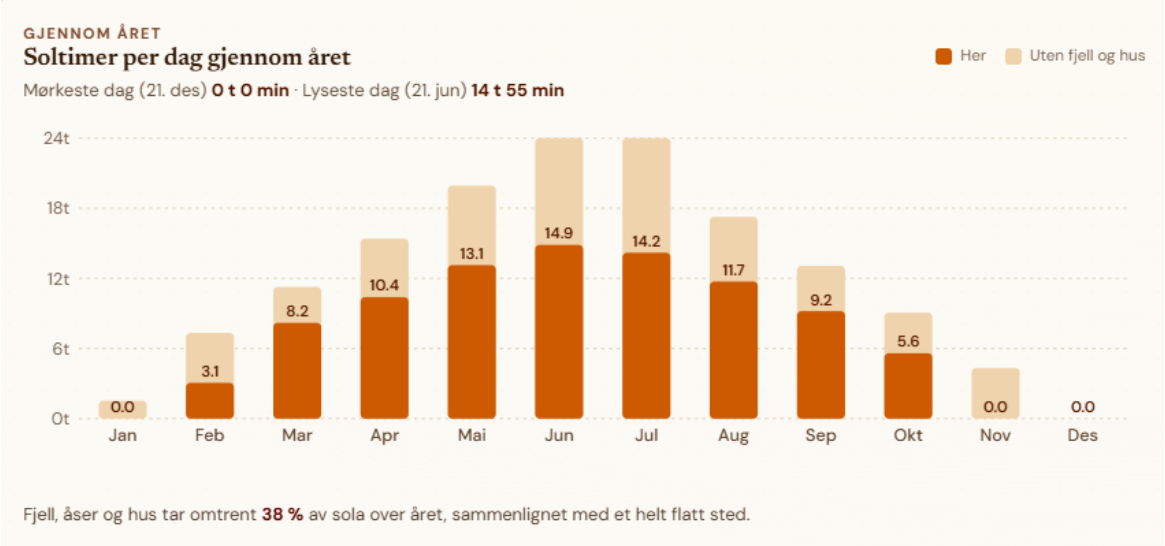
I beredskapsøyemed sees det derfor bl.a på løsninger for å holde Havnegata 2 operativ ved bortfall av strøm (pumper til bergvarme, radiatorer og fyrkjele, ventilasjon, drift av dataanlegg og/eller lys):

- Dieselaggregat
- Solcelle på tak
- Batteribank

Strøm fra solceller i Narvik er sannsynligvis ikke en lønnsom investering i seg selv, men vil medføre at man i deler av året vil være mindre avhengig av tilgang på diesel til aggregat.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

Følgende graf er hentet fra solkart.no:



Investering i aggregat, solcelle med batteribank er estimert til inntil kr 5 mill. Årskostnad vil utgjøre inntil ca kr 0,4 mill per år minus den strømmen man kan produsere via solceller. Investering finansieres med lån.

Oppsummering C:

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
c	**Havnegata 2-2A**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17128	Fasade bunkers				0,80		0,80
17129	Hgt 2 bytte av vinduer				2,00		2,00
17154	Kjøling ventilasjon				1,00		1,00
17193	Hgt 2 nødstrøm				5,00		5,00
		0,00		**0,00**	**8,80**		**8,80**

Postene finansieres med lån, totalt inntil kr 8,8 mill i den grad det kan defineres som investering.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

D. FAGERNESVEIEN 2, 3 OG 5

Eiendommene Fagernesveien 2, 3 og 5 har/benyttes av leietakere som både driver avgiftspliktig virksomhet og ikke, hvilket påvirker hvor mye inngående mva som kan føres til fradrag i den enkelte investering. Dette vil også medføre justeringsplikt-/rett for mva ettersom sammensetningen endrer seg.

D.1 Fagernesveien 2 – ombygging mm

Fradragsrett for mva for fellesarealer og utvendig bygg er estimert til 50 %.

Bytte av lys er påkrevd ut fra lovmessige krav som har gjort at lysstoffrør mm ikke er tilgjengelig lengre.

Ombygging til eksisterende leietaker 2027 er beregne til kr 3,15 mill inklusiv mva (ikke grunnlag for fradrag). Dette inkluderer ble bygging av garderober og toaletter, samt generell oppussing. Slik ombygging som ikke bare er generell oppussing vil komme som tillegg i husleie.

Gjenstående arbeid med bygget er vurdert til rehabilitering av fasade inklusiv vinduer. Dette er estimert til ca kr 5 mill og foreløpig planlagt til 2029.

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
D.1	**Fagernesveien 2**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17158	Elbil ladere				0,50	12,5 %	0,60
17167	Ombygging for leietaker				2,50	25,0 %	3,15
17185	Bytte lys				0,90	12,5 %	1,05
17190	Ombygging for leietaker	0,20		0,20			
		0,20		**0,20**	**3,90**		**4,80**

Postene finansieres med lån, totalt inntil kr 5,0 mill i den grad investeringene kan defineres som investering.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

D.5 Fagernesveien 3 – Ombygging og oppgradering av bygg

Fradragsrett for mva for fellesarealer og utvendig bygg er ca 50 %.

Bytte av tak, vindu og fasadeplater inkl etterisolering av tak og vegger har vært påkrevd. Arbeidet er ferdigstilt oktober 2026.



Taktekke av tekniske rom på tak er kommet i tillegg i forhold til opprinnelig budsjett. Utvendig vil grunnmur bak gjenstå til 2027. Tiltak er ikke utredet.

Bytte av lys er påkrevd ut fra lovmessige krav som har gjort at lysstoffrør mm ikke er tilgjengelig lengre.

Oppgradering av lokaler for eksisterende og nye leietakere er delvis allerede gjennomført i 2026. Utleiearealet i bygget er per dags dato ca 25 % ledig. Det er dialog med mulige nye leietakere.

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
D.5	**Fagernesveien 3**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17159	Bytte til LED-lys	0,50	12,5 %	0,60	0,50	12,5 %	0,60
17165	Tak, vindu og fasade	14,80	12,5 %	16,65	0,50	12,5 %	0,60
17170	Ombygging lokaler 1.etg N	1,30		1,30			
17191	Ombygging lokaler 3.etg S	0,50		0,50			
17192	Ombygging lokaler 1.etg S				1,00		1,00
17194	Ombygging lokaler 4.etg N				3,00		3,00
		17,10		**19,05**	**5,00**		**5,20**

Låneopptak til post D.5 økes fra kr 17,0 mill i opprinnelig budsjett 2026 (allerede tatt opp i 2026) med kr 7,25 mill for dekning av rest investeringsutgifter tom 2027 i den grad investeringene kan defineres som investering. Ombygging utleiearealer vil komme etter inngåtte avtaler med leietakere. Etter dette vil bygget være rehabilitert tilnærmet 100 % innvendig og utvendig, samt fått radiatorer knyttet til sjøvarmeanlegg og nye heiser.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

D.7 Fagernesveien 5 – rivning og opparbeidelse av parkeringsplasser

Skuret var falleferdig og er revet sommeren 2026. Det må gjennomføres en sikring av skråningen bak. Det er usikkert om dette kan gjennomføres i 2026, eller må utsettes til 2027.



Arealet er planlagt opparbeidet til parkeringsplasser for Fagernesveien 3.

Følgende er brukt og estimert brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
D.7	**Fagernesveien 5**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17187	Rivning av skur	0,60	12,5 %	0,70			
17187	Fjellsikring	0,50	12,5 %	0,60			
17187	Bygging parkering				1,50	12,5 %	1,70
		1,10		**1,30**	**1,50**		**1,70**

Postene til avsnitt D.7 finansieres med lån, totalt inntil kr 2,3 mill med opptak i 2027 i den grad investeringene kan defineres som investering. Rivning bokføres som vedlikehold (andre drifts-kostnader).

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

E. FAGERNESVEIEN 22-24

Asfaltering sjøsiden og bytte av lys er planlagt til 2027. Følgende er brukt og estimert brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
E	**Fagernesveien 22-24**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17200	Asfaltering sjøside				1,00		1,00
17201	Bytte lys				0,20		0,20
		0,00		**0,00**	**1,20**		**1,20**

Finansieres med lån.

G. FAGERNESKAIA

Porter mm (ISPS-sikring) kr 1,0 mill i 2027.

Ekstra pullert, fendring o.l kr 1,0 mill i 2027.

Det forventes å inngå avtale med Viscaria for etablering av anlegg for lossing av togvogner og lasting til fartøy gjeldende fra 2027. Investeringen blir gjort av Viscaria selv. Dette vil inkludere rivning av Skarvenesveien 35 (ARE-terminalen).

Narvik Havn KF må endre strøm/vann/avløp/teknisk anlegg i område i forbindelse med rivning av Skarvenesvein 35 og for bedre plassutnyttelse estimert til kr 5 mill i 2027.

Følgende er brukt og planlagt brukt i 2026 og 2027 (mill kr):

		2026.1			2027.0		
G	**Terminal Fagernes**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17147	Omlegging teknisk anlegg				5,00		5,00
17151	Fkaia pullert mm 2027				1,00		1,00
17208	Porter mm				1,00		1,00
		0,00		**0,00**	**7,00**		**7,00**

Finansieres med lån.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

H. SKARVENESET – NARVIK BULKTERMINAL

H Skarveneset utfylling

Utfylling mot Ankenes iht godkjent reguleringsplan for å utvide terminalområde til bl.a bulkterminalen.

Transport og utlegging av masser 2027 kr 8,0 mill. Arbeidet kan bli påbegynt i 2026.

		2026.1			2027.0		
H	**Skarvenes**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17169	Utfylling	0,20		0,20	8,00		8,00
		0,20		**0,20**	**8,00**		**8,00**

Planlagt utvidelse av fylling vil måtte pågå over noen år avhengig av tilgang på masse.

Finansieres med lån.

I. FORNES, BALLANGEN

I.1 Fornes eiendommer

Narvik Havn KF har overtatt eiendommer fra Narvik kommune. Videre utvikling og opparbeidelse av eiendommene til havne- og industriformål startet i 2026.

Det er bl.a inngått avtale med ny leietaker hvor det blir gjort tiltak på tomt mm.

		2026.1			2027.0		
I.1	**Fornes**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
14130	Planarbeid Fornes				2,00		2,00
17196	Klargjøring tomt 338/340	3,00		3,00			
17197	Utfylling tomt 338/38				3,00		3,00
17202	Plastring	0,50		0,50			
17203	Rivning utlaster mm	0,50		0,50	1,00		1,00
17204	Lysmaster, bytte til LED	0,10		0,10			
		4,10		**4,10**	**6,00**		**6,00**

Prosjekt 17196 og 17197 finansieres med lån (kr 3 + 3 mill), de andre med egenkapital (kr 1,1 + 3 mill).

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

J. KJØPSVIK

J.1 Storå kai - rehabilitering

Kaien på Storå er overtatt etter kommunesammenslåing og brukes av noen få fastboende hvor kaien brukes av rutebåt. Plan er å forsterke kaien i 2027 for å forlenge gjenstående levetiden.

		2026.1			2027.0		
J.1	**Kjøpsvik**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17205	Storå kai				3,00		3,00
		0,00		**0,00**	**3,00**		**3,00**

Finansieres med egenkapital.

K. REGULERING OG AREALUTVIKLING

K.1 Regulering indre havn del 2 (Kleivhammaren – LKAB)

Reguleringen av området fra Kleivhammaren og til LKAB. Totalt budsjett er kr 4,5 mill. Dette arbeidet er planlagt å bli gjennomført i perioden 2027-2028.

Narvik Havn KF sin nytte av denne vil være direkte gjennom mulighet for utnyttelse av egne eiendommer, spesielt området Fagernesveien 2- Havnegata 1B (Nordkaia).

		2026.1			2027.0		
K	**Regulering indre havn**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
14103	Regulering indre havn				1,50		1,50
		0,00		**0,00**	**1,50**		**1,50**

Finansieres med egenkapital.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

L. KÅRINGEN NÆRINGSOMRÅDE, LØDINGEN

L.1 Kåringen

Narvik Havn KF har sammen med Lødingen Havn stiftet aksjeselskapet Hålogaland Næringspark AS for utvikling av terminal- og industriområde nord for Lødingen (Grønnes, Lødingen 1851-28/17). Området er kjøpt for i underkant av kr 10 mill sammen med Lødingen Havn/kommune, herav Narvik Navn sin 50 % andel kr 5 mill.

Utfylling av området er basert på i hovedsak gratis masser fra Hålogalandsveien hvor man betaler for utfyllingen. Sjete var ferdig i 2025, mens utfylling innenfor er forventet å bli ferdig i løpet av 2026. Areal kan leies ut en gang i 2027.

Ut fra begrensede midler i Lødingen Havn/kommune, så er det inngått avtale om endret fordeling slik at Narvik Havn KF skal eie 75 %.



Området er beregnet brukt til delvis havneformål og delvis utleie til Næringsaktører. Narvik Havn KF sin andel av utfyllingen utgjør **kr 47,5 mill ekskl mva**. Til fratrekk kommer kr 10,0 mill i tilskudd fra Nordland fylkeskommune. Det totale låneopptak tom 2026 er kr 39,7 mill.

		2026.1			2027.0		
L	**Kåringen, Lødingen**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17137	Utfylling inkl mva	28,47	25,0 %	35,60	-43,84	25,0 %	-54,85
17137	Utfylling inkl mva rest	3,66	25,0 %	4,60	-3,66	25,0 %	-4,60
17137	Utfylling ekskl mva				47,50		47,50
17137	Tilskudd	-3,35		-3,35	-6,65		-6,65
		28,78		**36,85**	**-6,65**		**-18,60**

Mva er ikke fradragsført til og med 2026. I 2027 blir ca kr 11,6 mill i mva fradragsført i forbindelse med at området blir tatt i bruk til avgiftspliktig virksomhet. Kr 2,2 mill av lån skal tilbakebetales i denne forbindelse.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

M. KJØRETØY OG FARTØY

M.1 Ny havnebåt

Ny havnebåt er planlagt anskaffet med forventet levering årsskriftet 2027-2028.

		2026.1			2027.0		
M	**Kjøretøy og fartøy**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17092	Ny havnebåt				35,00		35,00
		0,00		**0,00**	**35,00**		**35,00**

Finansieres med lån.

X. AKSJER, ANDELER, UTSTYR OG DIVERSE

Det er lagt inn en årlig sum for diverse anskaffelser av utstyr og annet:

		2026.1			2027.0		
X	**Utstyr og diverse**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
17003	Investering div admin	0,50		0,50	1,00		1,00
17007	Investering div maritim	1,00		1,00	2,00		2,00
17008	Investering div eiendom	2,00		2,00	4,00		4,00
17009	Investering div felles	0,50		0,50	1,00		1,00
		4,00		**4,00**	**8,00**		**8,00**

Ny bil til havnevakt, værstasjon/-bøye, sikkerhetsgjerder, annet kaiutstyr, IT, inventar, drifts-utstyr, ombygging til leietakere mm er noe av det som er aktuelt. 2026 og 2027 finansieres med egenkapital.

		2026.1			2027.0		
X	**Aksjer og andeler**	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva	Ekskl mva	Andel mva	Inkl andel mva
	Egenkapitalinnskudd KLP	0,20		0,20	0,20		0,20
	Arena Nord Utvikling AS	0,50		0,50			
		0,70		**0,70**	**0,20**		**0,20**

Egenkapitalinnskudd og aksjer må finansieres med egenkapital.

Landstrømprosjektet gjennom Plugg Nord AS hvor Narvik Havn KF er deleier vil ha behov for kapital. I denne sammenheng vil Narvik Havn KF gå inn med et ansvarlig lån på kr 3,0 mill. Også dette vil Narvik Havn KF måtte finansiere med egenkapital.

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

2. OPPSUMMERING INVESTERINGER OG LÅNEOPPTAK

2026.0 = opprinnelig budsjett 2026
2026.1 = regulert budsjett 2026
2027.0 = opprinnelig budsjett 2027

IB er tatt med der prosjekter er påbegynt før 2026.

	IB (tidl år)		2026.0		2026.1		2027.0	
	Utgift	Lån	Utgift	Lån	Utgift	Lån	Utgift	Lån
A. havneområde Kleiva					1,0		1,7	2,7
B. Havnegata 1B og 1C	0,2		3,1		0,2		3,0	
C. Havnegata 2 og 2A							8,8	8,8
D1. Fagernesveien 2			1,1		0,2		4,8	5,0
D5. Fagernesveien 3	1,4		17,0	17,0	19,1	17,0	5,2	7,3
D7. Fagernesveien 5			1,5		1,3		1,7	2,3
E. Fagernesveien 22-24			0,3				1,2	1,2
G. Fagerneskaia mm			5,0				7,0	7,0
H. Skarvenes			1,5		0,2		8,0	8,2
I1. Fornes			1,0		4,1	3,0	6,0	3,0
J. Kjøpsvik							3,0	
K. Regulering indre havn			1,5				1,5	
L. Kåringen, lødingen	19,3	25,0	18,2	14,7	36,9	14,7	-18,6	-2,2
M. Kjøretøy og fartøy	0,3		30,0				35,0	35,0
X1. Utstyr og diverse			8,8		4,0		8,0	
X2. Aksjer og andeler					0,7		0,2	
	21,2	25,0	**89,0**	31,7	**67,6**	34,7	**76,5**	78,3
Fast eiendom (Lån)	20,7	25,0	44,6	31,7	60,9	34,7	22,8	43,3
Fast eiendom (EK)					0,1		3,0	
Maskiner og anlegg (Lån)	0,3		30,0				35,0	35,0
Maskiner og anlegg (EK)			8,8		4,0		8,0	
Finansielle AM (EK)					0,7		0,2	
Driftsmidler (balanse)	**21,0**	25,0	**83,4**	31,7	**65,7**	34,7	**69,0**	78,3
Vedlikehold (EK)	0,2		3,1		1,9		4,0	
Fremmede tjenester (EK)			1,5				3,5	
Kostnad (resultatregnskap)	**0,2**	0,0	**4,6**	0,0	**1,9**	0,0	**7,5**	0,0
	21,2	25,0	**88,0**	31,7	**67,6**	34,7	**76,5**	78,3

Låneopptak 2026 kr 31,7 mill er allerede gjennomført iht opprinnelig budsjett per 30.09.2026.

Låneopptak 2027 kr 78,3 mill er planlagt gjennomført i den grad tiltakene gjennomføres og er låneberettiget.

Saksbehandler: Kaj Arne Sortebech

NH26-54 V2 Budsjett 2027 Narvik Havn KF – investeringer og lån

Confidential, Kaarbø, Øistein, 13.11.2026 09:42:02

NARVIK HAVN
Port of Narvik

Til:	*Styret i Narvik Havn KF*
Fra:	*Havnedirektøren*
Dato:	*9. november 2026*
Ansvarlig:	*BEK*
Saksbeskrivelse:	*Sak NH26-56*
Antall sider:	*1*

Sak NH26-56 Narvik Havn sin egenberedskap, status og tiltak

Vedlegg
NH26-56 V1 Oppfølging egenberedskap

Tittel
Narvik Havn sin egenberedskap, status og tiltak

Ingress
Det vises til vedlagt rapport, som er unntatt offentligheten jamfør Offentleglova §21.

Innstilling

Forslag til vedtak:

Styret tar rapportens innhold til orientering. Tiltak som er av vesentlig økonomisk størrelse eller prinsipiell karakter fremmes til havnestyret som egne saker.

Børge Edvardsen Klingan
Havnedirektør, Narvik Havn KF

Confidential, Kaarbø, Oistein, 13.11.2026 09:42:02