Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 079 173
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM NORDVEST AS
Forretningsadresse:	Storgata 41 6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Sogn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.04.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	102 690
Annen driftskostnad		75 058	97 266
Sum kostnader		**177 748**	**199 956**
Driftsresultat		**-177 748**	**-199 956**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		378 467	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 034 391	6 500 644
Annen renteinntekt		15 416	9 678
Sum finansinntekter		**7 428 274**	**6 510 322**
Annen rentekostnad		6 784 392	6 250 644
Annen finanskostnad		22 313	15 554
Sum finanskostnader		**6 806 705**	**6 266 198**
Netto finans		**621 569**	**244 124**
Resultat før skattekostnad		**443 821**	**44 168**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	97 641	9 716
Årsresultat		**346 180**	**34 452**
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		346 181	34 452
Sum overføringer og disponeringer		**346 181**	**34 452**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	234 418	332 059
Sum immaterielle eiendeler		**234 418**	**332 059**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	31 933 285	31 933 285
Lån til foretak i samme konsern	5	110 844 689	115 310 298
Sum finansielle anleggsmidler		**142 777 974**	**147 243 583**
Sum anleggsmidler		**143 012 392**	**147 575 642**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		837	1 082
Konsernfordringer		378 467	
Sum fordringer		**379 304**	**1 082**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		67 565	2 285 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**67 565**	**2 285 634**
Sum omløpsmidler		**446 869**	**2 286 716**
SUM EIENDELER		**143 459 261**	**149 862 358**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		**46 015 000**	**46 015 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 661 586	3 315 406
Sum opptjent egenkapital		**3 661 586**	**3 315 406**
Sum egenkapital		**49 676 586**	**49 330 406**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	93 747 263	98 758 925
Sum annen langsiktig gjeld		**93 747 263**	**98 758 925**
Sum langsiktig gjeld		**93 747 263**	**98 758 925**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 757
Annen kortsiktig gjeld		35 410	1 765 270
Sum kortsiktig gjeld		**35 410**	**1 773 027**
Sum gjeld		**93 782 673**	**100 531 952**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**143 459 259**	**149 862 358**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	93 747 263	98 758 925

Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		17 070 466	16 469 470
Sum inntekter		**17 070 466**	**16 469 470**
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 084 049	3 075 889
Annen driftskostnad		6 641 568	5 845 272
Sum kostnader		**9 828 307**	**9 023 851**
Driftsresultat		**7 242 159**	**7 445 619**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		630 700	74 813
Sum finansinntekter		**630 700**	**74 813**
Annen rentekostnad		6 784 392	6 250 644
Annen finanskostnad		26 427	19 693
Sum finanskostnader		**6 810 819**	**6 270 337**
Netto finans		**-6 180 119**	**-6 195 524**
Resultat før skattekostnad		**1 062 040**	**1 250 095**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	286 708	328 078
Årsresultat		**775 332**	**922 017**
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		775 333	922 017
Sum overføringer og disponeringer		**775 333**	**922 017**

Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	140 892 271	142 082 484
Driftsløsøre og inventar	2	391 051	423 132
Sum varige driftsmidler		**141 283 322**	**142 505 616**
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		111 156	51 188
Sum finansielle anleggsmidler		**111 156**	**51 188**
Sum anleggsmidler		**141 394 478**	**142 556 804**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 445 288	4 441 612
Andre kortsiktige fordringer		747 447	360 010
Sum fordringer		**4 192 735**	**4 801 622**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		8 833 805	13 289 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**8 833 805**	**13 289 309**
Sum omløpsmidler		**13 026 540**	**18 090 931**
SUM EIENDELER		**154 421 018**	**160 647 735**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			

Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		**46 015 000**	**46 015 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 070 026	5 294 694
Sum opptjent egenkapital		**6 070 026**	**5 294 694**
Sum egenkapital		**52 085 026**	**51 309 694**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 249 904	2 963 196
Sum avsetninger for forpliktelser		**3 249 904**	**2 963 196**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	93 747 263	98 758 925
Sum annen langsiktig gjeld		**93 747 263**	**98 758 925**
Sum langsiktig gjeld		**96 997 167**	**101 722 121**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		777 826	679 740
Skyldige offentlige avgifter		319 122	697 057
Annen kortsiktig gjeld		4 241 877	6 239 123
Sum kortsiktig gjeld		**5 338 825**	**7 615 920**
Sum gjeld		**102 335 992**	**109 338 041**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**154 421 018**	**160 647 735**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	93 747 263	98 758 925

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2025 357244

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 079 173
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM NORDVEST AS
Forretningsadresse:	Storgata 41 6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Sogn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.04.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	102 690
Annen driftskostnad		75 058	97 266
Sum kostnader		**177 748**	**199 956**
Driftsresultat		**-177 748**	**-199 956**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		378 467	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		7 034 391	6 500 644
Annen renteinntekt		15 416	9 678
Sum finansinntekter		**7 428 274**	**6 510 322**
Annen rentekostnad		6 784 392	6 250 644
Annen finanskostnad		22 313	15 554
Sum finanskostnader		**6 806 705**	**6 266 198**
Netto finans		**621 569**	**244 124**
Resultat før skattekostnad		**443 821**	**44 168**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	97 641	9 716
Årsresultat		**346 180**	**34 452**
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		346 181	34 452
Sum overføringer og disponeringer		**346 181**	**34 452**

Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	234 418	332 059
Sum immaterielle eiendeler		**234 418**	**332 059**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	31 933 285	31 933 285
Lån til foretak i samme konsern	5	110 844 689	115 310 298
Sum finansielle anleggsmidler		**142 777 974**	**147 243 583**
Sum anleggsmidler		**143 012 392**	**147 575 642**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		837	1 082
Konsernfordringer		378 467	
Sum fordringer		**379 304**	**1 082**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		67 565	2 285 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**67 565**	**2 285 634**
Sum omløpsmidler		**446 869**	**2 286 716**
SUM EIENDELER		**143 459 261**	**149 862 358**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		**46 015 000**	**46 015 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 661 586	3 315 406
Sum opptjent egenkapital		**3 661 586**	**3 315 406**
Sum egenkapital		**49 676 586**	**49 330 406**

Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	93 747 263	98 758 925
Sum annen langsiktig gjeld		**93 747 263**	**98 758 925**
Sum langsiktig gjeld		**93 747 263**	**98 758 925**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	7 757
Annen kortsiktig gjeld		35 410	1 765 270
Sum kortsiktig gjeld		**35 410**	**1 773 027**
Sum gjeld		**93 782 673**	**100 531 952**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**143 459 259**	**149 862 358**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	93 747 263	98 758 925

Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		17 070 466	16 469 470
Sum inntekter		**17 070 466**	**16 469 470**
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 084 049	3 075 889
Annen driftskostnad		6 641 568	5 845 272
Sum kostnader		**9 828 307**	**9 023 851**
Driftsresultat		**7 242 159**	**7 445 619**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		630 700	74 813
Sum finansinntekter		**630 700**	**74 813**
Annen rentekostnad		6 784 392	6 250 644
Annen finanskostnad		26 427	19 693
Sum finanskostnader		**6 810 819**	**6 270 337**
Netto finans		**-6 180 119**	**-6 195 524**
Resultat før skattekostnad		**1 062 040**	**1 250 095**
Skattekostnad på ordinært resultat	3	286 708	328 078
Årsresultat		**775 332**	**922 017**
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		775 333	922 017
Sum overføringer og disponeringer		**775 333**	**922 017**

Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	140 892 271	142 082 484
Driftsløsøre og inventar	2	391 051	423 132
Sum varige driftsmidler		**141 283 322**	**142 505 616**
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		111 156	51 188
Sum finansielle anleggsmidler		**111 156**	**51 188**
Sum anleggsmidler		**141 394 478**	**142 556 804**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 445 288	4 441 612
Andre kortsiktige fordringer		747 447	360 010
Sum fordringer		**4 192 735**	**4 801 622**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		8 833 805	13 289 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**8 833 805**	**13 289 309**
Sum omløpsmidler		**13 026 540**	**18 090 931**
SUM EIENDELER		**154 421 018**	**160 647 735**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		**46 015 000**	**46 015 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	6 070 026	5 294 694

Sum opptjent egenkapital		**6 070 026**	**5 294 694**
Sum egenkapital		**52 085 026**	**51 309 694**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 249 904	2 963 196
Sum avsetninger for forpliktelser		**3 249 904**	**2 963 196**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	93 747 263	98 758 925
Sum annen langsiktig gjeld		**93 747 263**	**98 758 925**
Sum langsiktig gjeld		**96 997 167**	**101 722 121**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		777 826	679 740
Skyldige offentlige avgifter		319 122	697 057
Annen kortsiktig gjeld		4 241 877	6 239 123
Sum kortsiktig gjeld		**5 338 825**	**7 615 920**
Sum gjeld		**102 335 992**	**109 338 041**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**154 421 018**	**160 647 735**
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	93 747 263	98 758 925

Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp

Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - foretak i samme konsern	Årets	Fjorårets
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendom Nordvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendom Nordvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettvisende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Penneo Dokumentnøkkel: 3QE0G-6BFHZ-25HDP-E8EZ8-UVZNT-0MTOJ

BDO

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Jostein Ø. Iversen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3QE0G-6BFHZ-25HDP-E8EZ8-UVZNT-0MTOJ

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Iversen, Jostein Ødegaard
Partner
På vegne av: BDO AS
Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-423423
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-03-12 10:06:12 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 3QE0G-6BFHZ-25HDP-E8EZ8-UVZNT-0MTOJ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Årsregnskap 2024
Eiendom Nordvest AS

Org.nr. 991 079 173

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/65907aa2-1c44-4cd7-8337-422b25884d6f
visma sign
www.vismasign.com

Resultatregnskap

Eiendom Nordvest AS

Morselskap 2023	Morselskap 2024		Noter	Konsern 2024	Konsern 2023
		DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
		Driftsinntekter			
0	0	Andre driftsinntekter		17 070 466	16 469 470
0	**0**	**Sum driftsinntekter**		**17 070 466**	**16 469 470**
		Driftskostnader			
102 690	102 690	Lønnskostnad	1	102 690	102 690
0	0	Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 084 049	3 075 889
97 266	75 058	Annen driftskostnad		6 641 568	5 845 272
199 956	**177 748**	**Sum driftskostnader**		**9 828 307**	**9 023 851**
(199 956)	**(177 748)**	**DRIFTSRESULTAT**		**7 242 159**	**7 445 619**
		FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
		Finansinntekter			
0	378 467	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
6 500 644	7 034 391	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
9 678	15 416	Annen renteinntekt		630 700	74 813
6 510 322	**7 428 274**	**Sum finansinntekter**		**630 700**	**74 813**
		Finanskostnader			
6 250 644	6 784 392	Annen rentekostnad		6 784 392	6 250 644
15 554	22 313	Annen finanskostnad		26 427	19 693
6 266 198	**6 806 705**	**Sum finanskostnader**		**6 810 818**	**6 270 337**
244 124	**621 569**	**NETTO FINANSPOSTER**		**(6 180 118)**	**(6 195 524)**
44 168	**443 822**	**ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD**		**1 062 041**	**1 250 095**
9 716	97 641	Skattekostnad på ordinært resultat	3	286 708	328 078
34 452	**346 181**	**ORDINÆRT RESULTAT**		**775 333**	**922 017**
34 452	**346 181**	**ÅRSRESULTAT**		**775 333**	**922 017**
		OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
34 452	346 181	Overført til annen egenkapital		775 333	922 017
34 452	**346 181**	**SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER**		**775 333**	**922 017**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/65907aa2-1c44-4cd7-8337-422b25884d6f
visma sign
www.vismasign.com

Balanse

Eiendom Nordvest AS

Morselskap 31.12.2023	Morselskap 31.12.2024		Noter	Konsern 31.12.2024	Konsern 31.12.2023
		EIENDELER			
		ANLEGGSMIDLER			
		Immaterielle eiendeler			
332 059	234 418	Utsatt skattefordel	3	0	0
332 059	**234 418**	**Sum immaterielle eiendeler**		**0**	**0**
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	140 892 271	142 082 484
0	0	Driftsløsøre og inventar	2	391 051	423 132
0	**0**	**Sum varige driftsmidler**		**141 283 322**	**142 505 616**
		Finansielle anleggmidler			
31 933 285	31 933 285	Investeringer i datterselskap	4	0	0
115 310 298	110 844 689	Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
0	0	Andre langsiktige fordringer		111 156	51 188
147 243 583	**142 777 973**	**Sum finansielle anleggsmidler**		111 156	**51 188**
147 575 642	**143 012 391**	**SUM ANLEGGSMIDLER**		**141 394 479**	**142 556 804**
		OMLØPSMIDLER			
		Fordringer			
0	0	Kundefordringer		3 445 288	4 441 612
0	378 467	Fordringer på konsernselskap		0	0
1 082	837	Andre kortsiktige fordringer		747 447	360 010
1 082	**379 304**	**Sum fordringer**		**4 192 735**	**4 801 622**
2 285 634	**67 565**	**Bankinnskudd og kontanter**		**8 833 805**	**13 289 309**
2 286 716	**446 869**	**SUM OMLØPSMIDLER**		**13 026 539**	**18 090 931**
149 862 358	**143 459 260**	**SUM EIENDELER**		**154 421 018**	**160 647 735**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/65907aa2-1c44-4cd7-8337-422b25884d6f
visma sign
www.vismasign.com

Balanse

Eiendom Nordvest AS

Morselskap 31.12.2023	Morselskap 31.12.2024		Noter	Konsern 31.12.2024	Konsern 31.12.2023
		EGENKAPITAL OG GJELD			
		EGENKAPITAL			
		Innskutt egenkapital			
460 000	460 000	Aksjekapital	6, 7	460 000	460 000
45 555 000	45 555 000	Overkurs	7	45 555 000	45 555 000
46 015 000	**46 015 000**	**Sum innskutt egenkapital**		**46 015 000**	**46 015 000**
		Opptjent egenkapital			
3 315 406	3 661 586	Annen egenkapital	7	6 070 026	5 294 694
3 315 406	**3 661 586**	**Sum opptjent egenkapital**		**6 070 026**	**5 294 694**
49 330 406	**49 676 586**	**SUM EGENKAPITAL**		**52 085 026**	**51 309 694**
		GJELD			
		Langsiktig gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	3	3 249 904	2 963 196
0	**0**	**Sum avsetning for forpliktelser**		**3 249 904**	**2 963 196**
		Annen langsiktig gjeld			
98 758 925	93 747 263	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	93 747 263	98 758 925
98 758 925	**93 747 263**	**Sum annen langsiktig gjeld**		**93 747 263**	**98 758 925**
98 758 925	**93 747 263**	**Sum langsiktig gjeld**		**96 997 167**	**101 722 121**
		Kortsiktig gjeld			
7 757	0	Leverandørgjeld		777 826	679 740
0	0	Skyldig offentlige avgifter		319 122	697 057
1 765 270	35 410	Annen kortsiktig gjeld		4 241 877	6 239 123
1 773 027	**35 410**	**Sum kortsiktig gjeld**		**5 338 825**	**7 615 920**
100 531 952	**93 782 673**	**SUM GJELD**		**102 335 992**	**109 338 041**
149 862 358	**143 459 260**	**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**		**154 421 018**	**160 647 735**

Kristiansund, den
I styret for Eiendom Nordvest AS

Steinar Sogn styrets leder	Andreas Sakshaug styremedlem	Frank Olav Rødsand styremedlem

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/65907aa2-1c44-4cd7-8337-422b25884d6f
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Eiendom Nordvest AS

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

Konsern
Selskapet er morselskap i konsern. Selskapet er hjemmehørende i Kristiansund kommune.
Det utarbeides konsernregnskap.

Konsolidering
I tillegg til regnskapstallene for Eiendom Nordvest AS inneholder konsernregnskapet tall fra de 3 heleide datterselskapene Eiendom Nordvest I AS, Industriveien 7 AS, Idamar Eiendom AS og datterdatter Helsehuset Hjemmel AS. Interne eiendeler og gjeld samt interne leveranser mellom selskapene er eliminert. Merverdier ved kjøp av aksjer i datterselskap er tillagt bygninger og avskrevet med 1 % lik avskrivingsplan i datterselskaper.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter
Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler.
Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.
Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Det foretas nedskriving for påregnelig ukurans.

Skatter
Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til framføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/65907aa2-1c44-4cd7-8337-422b25884d6f
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Eiendom Nordvest AS

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet og konsernet har ikke ansatte. Utbetaling gjelder honorar til styret.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Konsernregnskapet

	Bygninger og tomt	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01	180 577 532	0	893 267	181 470 799
Tilgang	101 781	1 723 284	36 691	1 861 756
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	180 679 313	1 723 284	929 958	183 332 555
Akkumulerte avskr. 31.12	41 510 326	0	538 905	42 049 231
Balanseført verdi pr. 31.12	**139 168 987**	**1 723 284**	**391 051**	**141 283 324**
Årets avskrivninger	**3 015 278**	**0**	**68 771**	**3 084 049**
Forventet økonomisk levetid	40-100 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Endring i avskrivningsplan	Nei		Nei	

Merverdi ift balanseført verdi av aksjer i datterselskap er tilordnet bygninger og inngår i anskaffelseskost med kr 24 116 869. Akkumulert avskrivning av merverdi utgjør per 31.12.2024 kr 4 331 916.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Selskapsregnskapet

Årets skattekostnad	**2024**	**2023**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skatt	97 641	9 716
Skattekostnad ordinært resultat	**97 641**	**9 716**
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	443 822	44 168
Anvendelse av fremførbart underskudd	-443 822	-44 168
Skattepliktig inntekt	**0**	**0**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-83 263	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	83 263	0
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/65907aa2-1c44-4cd7-8337-422b25884d6f
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Eiendom Nordvest AS

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat forts.

Selskapsregnskapet

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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 065 535	-1 509 357	--443 822
Grunnlag for utsatt skattefordel	**-1 065 535**	**-1 509 357**	**-443 822**
Utsatt skattefordel (22 %)	**-234 418**	**-332 059**	**-97 641**

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregning av utsatt skattefordel.

Konsernregnskapet

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Endring i utsatt skatt	286 708	328 078
Skattekostnad ordinært resultat	286 708	328 078
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 062 041	1 250 095
Permanente forskjeller	241 169	241 168
Endring i midlertidige forskjeller	1 226 024	-675 039
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 529 234	-816 225
Skattepliktig inntekt	**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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	33 597 469	34 784 874	1 187 405
Gevinst- og tapskonto	154 476	193 095	38 619
Sum	**33 751 945**	**34 977 969**	**1 226 024**
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 979 657	-21 508 891	-2 529 234
Grunnlag for utsatt skattefordel	**14 772 288**	**13 469 078**	**-1 303 210**
Utsatt skattefordel (22 %)	**3 249 904**	**2 963 196**	**-286 708**

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregning av utsatt skatt.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/65907aa2-1c44-4cd7-8337-422b25884d6f
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Eiendom Nordvest AS

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapsregnskapet

Selskapet har følgende datterselskap:	Eierandel/ stemmerett 31.12	Selskapets resultat	Selskapets egenkapital 31.12	Bokført verdi
Eiendom Nordvest I AS, Kristiansund	100 %	343 282	3 070 586	753 077
Idamar Eiendom AS, Kristiansund	100 %	101 391	5 084 928	12 417 687
Industriveien 7 AS, Kristiansund	100 %	526 996	6 407 205	18 762 520
				31 933 285

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapsregnskapet

Beløpet gjelder lån til datterselskap.
Utlån er renteberegnet. Fordringen har forfall lengre frem i tid enn ett år etter balansedagen.

Note 6 - Selskapskapital

Aksjekapitalen i Eiendom Nordvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 600	100,0	460 000
Sum	**4 600**		**460 000**

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Eierstruktur
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sparebank 1 Nordmøre, org.nr. 937 899 408	2 045	44,46	44,46
Capto Eiendom AS, org.nr. 984 061 889	1 800	39,13	39,13
Øvrige	755	16,41	16,41
Totalt antall aksjer	**4 600**	**100,00**	**100,00**

Ingen av de øvrige aksjonærene eier mer enn 5 %.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Steinar Sogn	repr. Sparebank 1 Nordmøre	styrets leder
Frank Olav Røsand		styremedlem

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/65907aa2-1c44-4cd7-8337-422b25884d6f
visma sign
www.vismasign.com

Noter

Eiendom Nordvest AS

Note 7 - Egenkapital

Selskapsregnskapet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	460 000	45 555 000	3 315 406	49 330 406
Årets resultat	0	0	346 181	346 181
Pr. 31.12.	**460 000**	**45 555 000**	**3 661 586**	**49 676 586**

Konsernregnskapet

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	460 000	45 555 000	5 294 694	51 309 694
Årets resultat	0	0	775 333	775 333
Pr. 31.12.	**460 000**	**45 555 000**	**6 070 026**	**52 085 026**

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapsregnskapet

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Pantelån	68 620 003	74 400 000
Gjeld som er sikret ved pant		
Pantelån	93 747 263	98 758 925
Sum	93 747 263	98 758 925
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Aksjer i datterselskap	31 933 285	31 933 285

I tillegg er eiendommene i datterselskapene stilt som sikkerhet for pantelån.

Konsernregnskapet

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Pantelån	68 620 003	74 400 000
Gjeld som er sikret ved pant		
Pantelån	93 747 263	98 758 925
Sum	93 747 263	98 758 925
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger	140 892 271	142 082 484
Driftstilbehør	391 051	423 132
Kundefordringer	3 445 288	4 441 612
Sum	144 728 610	146 947 228

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/65907aa2-1c44-4cd7-8337-422b25884d6f
visma sign
www.vismasign.com

SIGNATURES **ALLEKIRJOITUKSET** **UNDERSKRIFTER** **SIGNATURER** **UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Steinar Sogn
b5c5d7fe-7ba4-4229-97f4-aadefe059db6 - 2025-03-11 11:04:50 UTC +02:00
BankID - bfbd9b6e-6543-4617-963c-856b960d1e65 - NO

Andreas Sakshaug
f5311ec1-abd1-4f22-832f-7b531b69d763 - 2025-03-11 12:57:18 UTC +02:00
BankID - f674e991-8cd8-4ea7-947f-65f86c1a11f3 - NO

Frank Olav Røsand
52404702-1ff5-4315-8f58-fbe5ea704361 - 2025-03-11 17:50:59 UTC +02:00
BankID - 62ec588b-0dea-4c52-b0da-c10e57b723e0 - NO

authority to sign	asemavaltuutus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
https://sign.visma.net/nb/document-check/65907aa2-1c44-4cd7-8337-422b25884d6f

visma sign
www.vismasign.com