



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 616 619
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVESTVINDUET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordfjordvegen 8757
6713 ALMENNINGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Almenning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 17.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	8	2 574 059	1 901 758
Sum inntekter		2 574 059	1 901 758
Kostnader			
Lønnskostnad	7	114 312	106 443
Avskrivning av driftsmidler	1	1 228 956	1 214 991
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	7	665 299	166 394
Sum kostnader		2 008 567	1 487 828
Driftsresultat		565 492	413 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 898	44 142
Sum finansinntekter		32 898	44 142
Annen rentekostnad		579 318	521 110
Sum finanskostnader		579 318	521 110
Netto finans		-546 420	-476 968
Ordinært resultat før skattekostnad		19 072	-63 038
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 196	-36 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 876	-26 641
Årsresultat	4	14 876	-26 641
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 876	-26 641
Totalresultat		14 876	-26 641
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		14 876	
Overført fra annen egenkapital			-26 641



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		14 876	-26 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1, 6		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 886 288	26 115 244
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		24 886 288	26 115 244
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	700 000	1 000 000
Andre langsiktige fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler	8	700 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		25 586 288	27 115 244
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		26 000
Andre kortsiktige fordringer	2		43 569
Sum fordringer			69 569
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 594 278	914 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 594 278	914 156
Sum omløpsmidler		1 594 278	983 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EIENDELER		27 180 566	28 098 969
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital	4	2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	8 068 826	8 053 950
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		8 068 826	8 053 950
Sum egenkapital		10 098 826	10 083 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	485 958	481 762
Sum avsetninger for forpliktelser		485 958	481 762
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 5	14 578 337	15 878 337
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		14 578 337	15 878 337
Sum langsiktig gjeld		15 064 295	16 360 099
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 345	
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		244 388	94 760
Første års avdrag på langsiktig gjeld	5	1 300 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		460 712	260 160



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum kortsiktig gjeld		2 017 445	1 654 920
Sum gjeld		17 081 740	18 015 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 180 566	28 098 969
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Regnskapsåret 2019

Nordvestvinduet Eiendom AS

Org.nr: 916 616 619

Årsregnskap

- resultatregnskap**
- balanse**
- noter**

Revisjonsberetning



Resultatregnskap Nordvestvinduet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt	8	2 574 059	1 901 758
Sum driftsinntekter		2 574 059	1 901 758
Lønnskostnad	7	114 312	106 443
Avskrivning av driftsmidler	1	1 228 956	1 214 991
Annen driftskostnad	7	665 299	166 394
Sum driftskostnader		2 008 567	1 487 828
Driftsresultat		565 492	413 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		32 898	44 142
Annen rentekostnad		579 318	521 110
Resultat av finansposter		-546 420	-476 968
Ordinært resultat før skattekostnad		19 072	-63 038
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 196	-36 397
Ordinært resultat		14 876	-26 641
Årsresultat	4	14 876	-26 641
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		14 876	0
Overført fra annen egenkapital		0	26 641
Sum overføringer		14 876	-26 641



Balanse
Nordvestvinduet Eiendom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	24 886 288	26 115 244
Sum varige driftsmidler		24 886 288	26 115 244
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	700 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler	8	700 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		25 586 288	27 115 244
Omløpsmidler			
Kundefordringer	8	0	26 000
Andre kortsiktige fordringer	2	0	43 569
Sum fordringer		0	69 569
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 594 278	914 156
Sum omløpsmidler		1 594 278	983 725
Sum eiendeler		27 180 566	28 098 969



Balanse

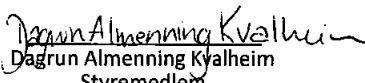
Nordvestvinduet Eiendom AS

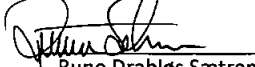
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4	2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 068 826	8 053 950
Sum opptjent egenkapital		8 068 826	8 053 950
Sum egenkapital		10 098 826	10 083 950
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	485 958	481 762
Sum avsetning for forpliktelser		485 958	481 762
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 5	14 578 337	15 878 337
Sum annen langsiktig gjeld		14 578 337	15 878 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 345	0
Skyldig offentlige avgifter		244 388	94 760
Første års avdrag på langsiktig gjeld	5	1 300 000	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		460 712	260 160
Sum kortsiktig gjeld		2 017 445	1 654 920
Sum gjeld		17 081 740	18 015 019
Sum egenkapital og gjeld		27 180 566	28 098 969

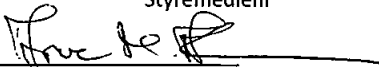
Almenningen, 13.05.2020
Styret i Nordvestvinduet Eiendom AS


Dag Almenning
Styreleder


Jonn Almanning
Styremedlem


Dagrun Almanning Kvalheim
Styremedlem


Rune Drabløs Sætren
Styremedlem


Arve Martin Almanning
Daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres derfor som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. 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 kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for dekke antatt tap.

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2019	44 077 460	44 077 460
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2019	44 077 460	44 077 460
Akkumulerte avskrivninger	19 191 172	19 191 172
Bokført verdi 31.12.2019	24 886 288	24 886 288
Årets avskrivninger	1 228 956	1 228 956
Forventet økonomisk levetid	25-40 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Note 2 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall senere enn ett år	400 000	700 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	9 378 337	10 678 337

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 2 000 aksjer à kr. 1 000.

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Agneda Almending Holding AS	Styreleder Dag Almenning	930	46,50%
Jonfinn Almenning	Styremedlem	305	15,25%
Rune Almenning		173	8,65%
Margun Almenning		130	6,50%
Arve Martin Almenning	Daglig leder	140	7,00%
Tommy Almenning		47	2,35%
Mona Almenning		45	2,25%
Solbjørg A. Lid		28	1,40%
RSS Invest AS	Styremedlem Rune D. Sætren	142	7,10%
PJM Invest AS		60	3,00%
Sum		2 000	100,00%
Øvrige		0	0,00%
Totalt		2 000	100,00%

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2019	2 000 000	30 000	8 053 950	10 083 950
Årets resultat	0	0	14 876	14 876
Egenkapital 31.12.2019	2 000 000	30 000	8 068 826	10 098 826

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 578 337	15 878 337
Sum	14 578 337	15 878 337
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	24 886 288	26 115 244
Sum	24 886 288	26 115 244

Første års avdrag på langsiktig gjeld på kr 1 300 000 er i 2019 klassifisert som kortsiktig gjeld i balansen.



Note 6 Skatt

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	2 736 069	2 770 625	34 556
Avsetninger mv	-425 000	-225 000	200 000
Sum	2 311 069	2 545 625	234 556
Akkumulert fremførbart underskudd	-102 169	-355 797	-253 628
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 208 901	2 189 828	-19 072
Utsatt skatt (22 %)	485 958	481 762	-4 196
Effekt av endring av skattesats	0	-21 898	
Årets skattekostnad		2019	2018
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		19 072	-63 038
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		234 556	-68 891
Anvendelse av fremførbart underskudd		-253 628	0
Skattepliktig inntekt		0	-131 928
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		4 196	-36 397
Skattekostnad ordinært resultat		4 196	-36 397
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		19 072	-63 038
Beregnet skatt av resultat før skatt		4 196	-14 499
Effekt av endring av skattesats		0	-21 898
Sum		4 196	-36 397
Effektiv skattesats		22,0 %	57,7 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Note 7 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	103 356	94 224
Arbeidsgiveravgift	10 956	12 219
Sum	114 312	106 443
Sysselsatte årsverk	0	0
Ytelser til ledende personer		Styret
Lønn/styrehonorar		25 500
Sum		25 500

Styrelederen har 10 % stilling i selskapet.

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

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2019	2018
Lovpålagt revisjon	11 000	12 700
Andre tjenester	7 000	6 000
Sum	18 000	18 700

Note 8 Transaksjoner med nærstående

a) Selskapets transaksjoner med nærtstående parter	2019
Inntekter	
- Leieinntekter fra Nordvestvinduet AS	-2 572 000
b) Selskapets mellomværende med nærtstående parter	
Fordringer	
- Langsiktig fordring på Nordvestvinduet AS	700 000
- Kundefordringer	0

Note 9 Korona-virus

Selskapets drift er lite påvirket av korona utbruddet.

Selskapets aksjonærer leier ut bygget til tilknyttet virksomhet som er lite påvirket av situasjonen.



Til generalforsamlingen i Nordvestvinduet Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordvestvinduet Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 24, Postboks 4, NO-6701 Måløy

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Nordvestvinduet Eiendom AS

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Måløy, 13. mai 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Ove Helle
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Helle, Jan Ove	BANKID_MOBILE	2020-05-13 09:20

This document package contains:

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



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