



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 20.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 02.06.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	8	1 901 758	2 300 000
Sum inntekter		1 901 758	2 300 000
Kostnader			
Lønnskostnad	7	106 443	82 823
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 214 991	1 188 916
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	7	166 394	393 270
Sum kostnader		1 487 828	1 665 009
Driftsresultat		413 930	634 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 142	56 462
Sum finansinntekter		44 142	56 462
Annen rentekostnad		521 110	516 178
Sum finanskostnader		521 110	516 178
Netto finans		-476 968	-459 716
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 038	175 275
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-36 397	19 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 641	155 738
Årsresultat	4	-26 641	155 738
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 641	155 738
Totalresultat		-26 641	155 738
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-26 641	155 738
Sum overføringer og disponeringer		-26 641	155 738



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	1		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	1		
Utsatt skattefordel	1, 6		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	26 115 244	25 381 298
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		
Sum varige driftsmidler		26 115 244	25 381 298
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	1 000 000	1 300 000
Andre fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler	8	1 000 000	1 300 000
Sum anleggsmidler		27 115 244	26 681 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	26 000	500 000
Andre fordringer	2	43 569	
Sum fordringer		69 569	500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		914 156	705 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		914 156	705 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum omløpsmidler		983 725	1 205 963
SUM EIENDELER		28 098 969	27 887 261

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	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	4		
Annen egenkapital	4	8 053 950	8 080 590
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		8 053 950	8 080 590

Sum egenkapital

10 083 950 **10 110 590**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6	481 762	518 159
Sum avsetninger for forpliktelser		481 762	518 159

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 5	15 878 337	15 728 337
Øvrig langsiktig gjeld	2		
Sum annen langsiktig gjeld		15 878 337	15 728 337

Sum langsiktig gjeld

16 360 099 **16 246 496**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			11 132
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter		93 564	68 632
Annen kortsiktig gjeld	5	1 561 356	1 450 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum kortsiktig gjeld		1 654 920	1 530 175
Sum gjeld		18 015 019	17 776 671
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 098 969	27 887 261
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Regnskapsåret 2018

Nordvestvinduet Eiendom AS

Org.nr: 916 616 619

Årsregnskap

- resultatregnskap
- balanse
- noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap Nordvestvinduet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekt	8	1 901 758	2 300 000
Sum driftsinntekter		1 901 758	2 300 000
Lønnskostnad	7	106 443	82 823
Avskrivning av driftsmidler	1	1 214 991	1 188 916
Annen driftskostnad	7	166 394	393 270
Sum driftskostnader		1 487 828	1 665 009
Driftsresultat		413 930	634 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44 142	56 462
Annen rentekostnad		521 110	516 178
Resultat av finansposter		-476 968	-459 716
Ordinært resultat før skattekostnad		-63 038	175 275
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-36 397	19 537
Ordinært resultat		-26 641	155 738
Årsresultat	4	-26 641	155 738
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	155 738
Overført fra annen egenkapital		26 641	0
Sum overføringer		-26 641	155 738



Balanse
Nordvestvinduet Eiendom AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	26 115 244	25 381 298
Sum varige driftsmidler		26 115 244	25 381 298
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	1 000 000	1 300 000
Sum finansielle anleggsmidler	8	1 000 000	1 300 000
Sum anleggsmidler		27 115 244	26 681 298
Omløpsmidler			
Kundefordringer	8	26 000	500 000
Andre kortsiktige fordringer	2	43 569	0
Sum fordringer		69 569	500 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		914 156	705 963
Sum omløpsmidler		983 725	1 205 963
Sum eiendeler		28 098 969	27 887 261



Balanse

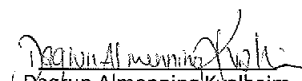
Nordvestvinduet Eiendom AS

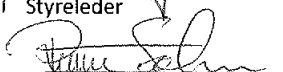
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 000 000	2 000 000
Overkurs	4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	4	2 030 000	2 030 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	8 053 950	8 080 590
Sum opptjent egenkapital		8 053 950	8 080 590
Sum egenkapital		10 083 950	10 110 590
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	481 762	518 159
Sum avsetning for forpliktelser		481 762	518 159
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 5	15 878 337	15 728 337
Sum annen langsiktig gjeld		15 878 337	15 728 337
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 132
Skyldig offentlige avgifter		93 564	68 632
Første års avdrag på langsiktig gjeld	5	1 300 000	1 200 000
Annen kortsiktig gjeld		261 356	250 412
Sum kortsiktig gjeld		1 654 920	1 530 175
Sum gjeld		18 015 019	17 776 671
Sum egenkapital og gjeld		28 098 969	27 887 261


Almenningen, 20.05.2019
Styret i Nordvestvinduet Eiendom AS


Dag Almenning
Styreleder


Jonfinn Almenning
Styremedlem


Dagrun Almenning Kvalheim
Styremedlem


Rune Drabløs Sætren
Styremedlem


Arve Martin Almenning
Daglig leder



Nordvestvinduet Eiendom AS
2018

Noter til årsregnskapet

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 01.01.2018	42 128 523	42 128 523
Tilgang	1 948 937	1 948 937
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	44 077 460	44 077 460
Akkumulerte avskrivninger	17 962 216	17 962 216
Bokført verdi 31.12.2018	26 115 244	26 115 244
Årets avskrivninger	1 214 991	1 214 991
Forventet økonomisk levetid	25-40 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Nordvestvinduet Eiendom AS 2018

Noter til årsregnskapet

Note 2 Fordringer og gjeld

	2018	2017
Fordringer med forfall senere enn ett år	1 000 000	1 300 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	10 678 337	9 198 672

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 Almending	930	46,50%
Jonfinn Almending	Styremedlem	305	15,25%
Rune Almending		173	8,65%
Margun Almending		130	6,50%
Arve Martin Almending	Daglig leder	140	7,00%
Tommy Almending		47	2,35%
Mona Almending		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 01.01.2018	2 000 000	30 000	8 080 590	10 110 590
Årets resultat	0	0	-26 641	-26 641
Egenkapital 31.12.2018	2 000 000	30 000	8 053 950	10 083 950

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 878 337	15 728 337
Sum	15 878 337	15 728 337
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	26 115 244	25 381 298
Sum	26 115 244	25 381 298

Første års avdrag på langsiktig gjeld på kr 1 300 000 er i 2018 klassifisert som kortsiktig gjeld i balansen.



Nordvestvinduet Eiendom AS
2018

Noter til årsregnskapet

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:

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	2 770 625	2 701 734	-68 891
Avsetninger mv	-225 000	-225 000	0
Sum	2 545 625	2 476 734	-68 891
Akkumulert fremførbart underskudd	-355 797	-223 868	131 928
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 189 828	2 252 866	63 038
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	481 762	518 159	36 397
Effekt av endring av skattesats	-21 898	-22 529	
Årets skattekostnad		2018	2017
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-63 038	175 275
Permanente forskjeller		0	0
Endring i midlertidige forskjeller		-68 891	32 411
Anvendelse av fremførbart underskudd		0	-207 687
Skattepliktig inntekt		-131 928	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		0	0
Endring i utsatt skatt		-36 397	19 537
Skattekostnad ordinært resultat		-36 397	19 537
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt		-63 038	175 275
Beregnet skatt av resultat før skatt		-14 499	42 066
Effekt av endring av skattesats		-21 898	-22 529
Sum		-36 397	19 537
Effektiv skattesats		57,7 %	11,1 %
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		0	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Nordvestvinduet Eiendom AS
2018

Noter til årsregnskapet

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

Lønnskostnader	2018	2017
Lønninger	94 224	74 885
Arbeidsgiveravgift	12 219	7 938
Sum	106 443	82 823
Sysselsatte årsverk	0	0
Ytelser til ledende personer		Styret
Lønn/styrehonorar		23 000
Sum		23 000

Styrelederen har 10 % stilling i selskapet.

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

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

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2018	2017
Lovpålagt revisjon	9 000	10 000
Andre tjenester	9 700	12 190
Sum	18 700	22 190

Note 8 Transaksjoner med nærstående

a) Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2018
Inntekter	
- Leieinntekter fra Nordvestvinduet AS	-1 900 000
b) Selskapets mellomværende med nærstående parter	
Fordringer	
- Langsiktig fordring på Nordvestvinduet AS	1 000 000
- Kundefordringer	26 000



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 2018, 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 2018, 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 avviklet.

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, 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 bokføringskikk i Norge.

Måløy, 20. mai 2019
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Ove Helle
Statsautorisert revisor