



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 376 302
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORD WEST EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Dronningen 1 0287 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
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:	Per Espen Musæus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	342 528 586	291 242 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>342 528 586</b>	<b>291 242 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		286 181 808	249 847 747
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	48 452	23 452
Annen driftskostnad		6 832 724	3 600 313
<b>Sum kostnader</b>		<b>293 062 984</b>	<b>253 471 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 465 602</b>	<b>37 770 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		459 079	140 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>459 079</b>	<b>140 991</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad		12 465 031	11 245 325
Annen finanskostnad		2 485	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 467 516</b>	<b>11 245 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 008 436</b>	<b>-11 104 334</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 457 165</b>	<b>26 666 301</b>
Skattekostnad på resultat	5	8 229 480	5 866 587
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 227 685</b>	<b>20 799 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 227 685</b>	<b>20 799 714</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 227 685</b>	<b>20 799 714</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 227 685</b>	<b>20 799 714</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært utbytte		29 227 000	12 500 000
Avsatt til annen egenkapital		685	8 299 714
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 227 685</b>	<b>20 799 714</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	94 959	43 411
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 959</b>	<b>43 411</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>194 959</b>	<b>143 411</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>88 125 975</b>	<b>237 983 418</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	100 559 525	59 283 857
Andre kortsiktige fordringer		2 125 740	2 264 127
<b>Sum fordringer</b>		<b>102 685 265</b>	<b>61 547 984</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 857 852	13 318 854
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>18 857 852</b>	<b>13 318 854</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>209 669 092</b>	<b>312 850 256</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>209 864 051</b>	<b>312 993 667</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	31 383 132	31 382 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 383 132</b>	<b>31 382 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 483 132</b>	<b>31 482 446</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	4 948 181	12 434 526
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 948 181</b>	<b>12 434 526</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 948 181</b>	<b>12 434 526</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	110 488 322	235 662 783
Leverandørgjeld	10	12 615 929	13 630 520
Betalbar skatt	5	15 715 825	3 020 926
Skyldig offentlige avgifter		96 363	
Utbytte	9	29 227 000	12 500 000
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	5 289 300	4 262 466
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>173 432 738</b>	<b>269 076 695</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>178 380 919</b>	<b>281 511 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>209 864 051</b>	<b>312 993 667</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	357 428 586	291 357 747
Annen driftsinntekt			117 460
<b>Sum inntekter</b>		<b>357 428 586</b>	<b>291 475 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		290 139 965	239 885 807
Lønnskostnad	2	7 311 777	8 175 139
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 624	82 608
Annen driftskostnad		8 775 047	5 029 935
<b>Sum kostnader</b>		<b>306 304 412</b>	<b>253 173 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 124 173</b>	<b>38 301 718</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		110 557	141 283
Annen finansinntekt		350 840	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>461 397</b>	<b>141 283</b>
Annen rentekostnad		12 213 315	11 243 595
Annen finanskostnad		258 523	4 517
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 471 839</b>	<b>11 248 112</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 010 441</b>	<b>-11 106 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 113 732</b>	<b>27 194 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 599 727	5 923 333
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 514 005</b>	<b>21 271 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 514 005</b>	<b>21 271 557</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>30 514 005</b>	<b>21 271 557</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 514 005</b>	<b>21 271 557</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	117 969	111 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 969</b>	<b>111 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 969</b>	<b>111 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>88 125 975</b>	<b>237 983 418</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	101 134 525	59 283 857
Andre kortsiktige fordringer		2 239 711	2 449 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 374 236</b>	<b>61 733 783</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 217 440	14 837 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>21 217 440</b>	<b>14 837 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 717 651</b>	<b>314 554 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 835 620</b>	<b>314 665 597</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	8	33 141 294	31 854 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 141 294</b>	<b>31 854 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7, 8	<b>33 241 294</b>	<b>31 954 289</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 948 181	12 437 401
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 948 181</b>	<b>12 437 401</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 948 181</b>	<b>12 437 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	110 488 322	235 662 783
Leverandørgjeld		12 171 030	13 326 907
Betalbar skatt	4	16 088 947	3 074 797
Skyldig offentlige avgifter		1 281 066	1 138 391
Utbytte		29 227 000	12 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	5 389 780	4 571 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 646 146</b>	<b>270 273 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 594 327</b>	<b>282 711 308</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 835 620</b>	<b>314 665 597</b>



NORD WEST  
eiendom as

## Årsberetning 2023

### Selskapets virksomhet og beliggenhet

Selskapet har i 2023 hatt sin kontoradresse i Dronningen 1 på Bygdøy i Oslo. Virksomheten i 2023 har vært investering i og gjennomføring av diverse byggeprosjekter.

Videre har selskapet opprettholdt sitt eierskap i Embla Bygg AS (100 %). Embla Bygg AS har administrert byggeprosjektene til Nord West Eiendom AS (NW).

### Økonomi

Selskapet leverer et årsresultat etter skatt på kr 29 227 686,-. Det er foreslått et utbytte til aksjonærene på kr 29 227 000,-. Pr 31.12.23 vil egenkapitalen være på kr 31 483 132,- som utgjør 15 % av totalkapitalen.

Omsetningen var i 2023 på kr 342 528 586,-. Det er en økning i omsetning på i underkant av 18 % i forhold til 2022. Resultatet er økt med 40,5 % i forhold til 2022.

Omsetning er i tråd med selskapets strategi fra 2018 om å vokse til en omsetning på mellom 200 – 300 millioner kroner i året, selv om resultatet i år ble over 300 millioner.

Selskapet har forholdsvis lite konflikter med kunder og entreprenører. Det er i regnskapet foretatt avsetninger til å håndtere kjente og ukjente reklamasjoner.

### Utbytte

Det er avsatt et utbytte på totalt kr 29 227 000,- til aksjonærene i årsregnskapet.

Selskapet har god likviditet. Løpende prosjekter har god finansiering på plass og prosjekter som avsluttes gjennom våren vil gi god likviditetstilførsel.

Styret anser at egenkapitalen er forsvarlig og har økt egenkapitalgraden gjennom året fra 10 til 15 %. Bankene er godt informerte om prosjektene og alle prosjekter som er igangsatt har tilstrekkelig finansiering, slik at det ikke er noe problemer i forbindelse med den økonomiske gjennomføringen av de pågående prosjektene.

Styret anbefaler utdeling av utbytte på 29 227 000,- millioner kroner.

### Konsernregnskap

Det er utarbeidet et konsernregnskap for konsernet Nord West Eiendom AS. Omsetningen er på kr 357 428 586 og resultatet er på kr 30 514 005,- etter skatt. Egenkapital i konsernet er kr 33 241 294,- som gir en egenkapitalandel på 15,6 %.

### Åpenhetsloven

Nord West Eiendom AS har som mål å følge beste praksis når det gjelder åpenhet og transparens i vår virksomhet. Vi anerkjenner viktigheten av tillitt og innsyn fra våre interessenter, inkludert ansatte, aksjonærer, kunder og samfunnet generelt. Arbeidet med Åpenhetsloven og dets prinsipper jobbes det med slik at det blir en del av våre retningslinjer for etisk adferd og styring.

Vi har derfor gjort og jobber med tiltak for å sikre etterlevelse av Åpenhetsloven:

- Gjennomgått og oppdatert interne retningslinjer og prosedyrer for å sikre at de er i samsvar med kravene i loven. Foreløpig har vi oppdatert:
  - o Innkjøpsrutinene for selskapet

---

Nord West Eiendom AS, postboks A, Bygdøy, 0211 Oslo  
Org. nr. 988 376 302  
Besøksadresse: Dronningen 1



- o Etske retningslinjer
- o Rutine for påseplikt
- o Eskaleringsprosedyre

- Det er utarbeidet en redegjørelse fra selskapet om hvordan selskapet forholder seg til Åpenhetsloven. Denne redegjørelsen vil publiseres på selskapets hjemmeside.
- Det jobbes kontinuerlig med å informere og lære opp ansatte om viktigheten av åpenhet og pliktene etter åpenhetsloven.

Nord West Eiendom AS forplikter seg til å handle i tråd med Åpenhetslovens prinsipper og opprettholde et høyt nivå av åpenhet og transparens i all vår virksomhet.

#### Påvirkning av det ytre miljø

I Nord West Eiendom AS erkjenner vi vår rolle og ansvar når det gjelder påvirkningen vi har på det ytre miljøet gjennom våre byggeprosjekter. Vi er forpliktet til bærekraftige praksiser og kontinuerlig forbedring for å redusere vår miljøpåvirkning.

I tillegg til at vi selvfølgelig følger Byggeteknisk forskrift, TEK17 sine krav til kildesortering av byggavfall, så har vi i år iverksatt energieffektive løsninger i flere av våre boliger. Vi har blant annet etablert flere energibrenner, slik at husene kan varmes opp ved hjelp av grunnvarme. Det er også benyttet vannbåren varme istedenfor elektrisk varmekabler.

Det forventes også at kommunen i ny småhusplan for Oslo vil stille krav til fossilfrie byggeplasser. Selskapet vil følge nøye med på en slik utvikling og strebe etter med å være i forkant for å tilpasse seg nye krav.

Det er ikke igangsatt forsknings- og utviklingsaktiviteter.

#### Forutsetninger for fortsatt drift

Selskapets prosjekter har i all hovedsak vært innenfor småhusområdene i Oslo og derfor vært omfattet av Småhusplanen. Småhusplanen har vært under revidering i 2 år og i denne perioden har det vært innført ulike regimer med byggestopp i områdene. Selskapets drift de siste 2 årene har derfor vært basert på bygging av prosjekter fra en tomtebank eller innkjøpte ferdig godkjente prosjekter. Tomtebanken begynner å bli oppbrukt og det vil bli behov for å få tak i nye eiendommer som kan utvikles. Det forventes at det blir vanskeligere å få tilgang til tomtene og at tomtene vil kunne utvikles i mindre grad og dermed gi dårligere avkastning.

Det er derfor forventet at 2024 vil gi en lavere omsetning og et svakere resultat enn tidligere år.

Men med en solid egenkapital og fortsatt boliger i porteføljen, kan det legges til grunn at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

#### Arbeidsmiljø, sykefravær

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023.

#### Likestilling og planlagte tiltak

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2023.

Oslo 05.03.22

Bjørnar Fahre  
Styremedlem

Per Espen Musæus  
Styreleder

Nord West Eiendom AS, postboks A, Bygdøy, 0211 Oslo  
Org. nr. 988 376 302  
Besøksadresse: Dronningen 1



## Årsregnskap 2023 Nord West Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 376 302



<b>Resultatregnskap</b>				
Nord West Eiendom AS				
	Note	2023	2022	
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
Sølsinntekt	1	342 528 586	291 242 147	
Sum driftsinntekter		<u>342 528 586</u>	<u>291 242 147</u>	
Varekostnad		286 181 808	249 847 747	
Avskrivning av driftsmidler	3	48 452	23 452	
Annen driftskostnad		6 832 724	3 600 313	
Sum driftskostnader		<u>293 062 984</u>	<u>253 471 511</u>	
Driftsresultat		<u>49 465 602</u>	<u>37 770 635</u>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen renteinntekt		459 079	140 991	
Annen rentekostnad		12 465 031	11 245 325	
Annen finanskostnad		2 485	0	
Resultat av finansposter		<u>-12 008 436</u>	<u>-11 104 334</u>	
Resultat før skattekostnad		37 457 165	26 666 301	
Skattekostnad på resultat	5	8 229 480	5 866 587	
Resultat		<u>29 227 685</u>	<u>20 799 714</u>	
Årsresultat		<u>29 227 685</u>	<u>20 799 714</u>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt til utbytte		29 227 000	12 500 000	
Avsatt til annen egenkapital		685	8 299 714	
Sum overføringer		<u>29 227 685</u>	<u>20 799 714</u>	

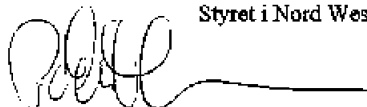


<b>Balanse</b>			
Nord West Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	94 959	43 411
Sum varige driftsmidler		<u>94 959</u>	<u>43 411</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>194 959</u>	<u>143 411</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid - varelager	6	88 125 975	237 983 418
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	100 559 525	59 283 857
Andre kortsiktige fordringer		2 125 740	2 264 127
Sum fordringer		<u>102 685 265</u>	<u>61 547 984</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 857 852	13 318 854
Sum omløpsmidler		<u>209 669 092</u>	<u>312 850 256</u>
Sum eiendeler		<u>209 864 051</u>	<u>312 993 667</u>

**Balanse**

## Nord West Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	<u>31 383 132</u>	<u>31 382 446</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>31 383 132</u>	<u>31 382 446</u>
Sum egenkapital		<u>31 483 132</u>	<u>31 482 446</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	5	<u>4 948 181</u>	<u>12 434 526</u>
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>4 948 181</u>	<u>12 434 526</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	110 488 322	235 662 783
Leverandørgjeld	10	12 615 929	13 630 520
Betalbar skatt	5	15 715 825	3 020 926
Skyldig offentlige avgifter		96 363	0
Utbytte	9	29 227 000	12 500 000
Annen kortsiktig gjeld	10, 11	<u>5 289 300</u>	<u>4 262 466</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>173 432 738</u>	<u>269 076 695</u>
Sum gjeld		<u>178 380 919</u>	<u>281 511 221</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>209 864 051</u>	<u>312 993 667</u>

Oslo, den: 5/3-24  
Styret i Nord West Eiendom AS  
Per Espen Musæus  
Styreleder  
Bjørnar Fahre  
Styremedlem / Daglig leder



<b>Kontantstrømoppstilling</b>			
Nord West Eiendom AS			
	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		37 457 165	26 666 301
Periodens betalte skatt		3 020 926	12 749 270
Ordinære avskrivninger		48 452	23 452
Endring i varelager		149 857 443	-112 662 858
Endring i kundefordringer		-41 275 668	5 909 121
Endring i leverandørgjeld		-1 014 591	7 451 317
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 209 688	-9 394
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>143 261 563</u>	<u>-85 371 331</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>100 000</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-100 000</u>	<u>0</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		76 537 727	179 125 859
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		201 660 292	86 097 111
Utbetalinger av utbytte		<u>12 500 000</u>	<u>32 400 000</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-137 622 565</u>	<u>60 628 748</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		5 538 998	-24 742 583
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. be.		<u>13 318 854</u>	<u>38 061 437</u>
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slt		<u>18 857 852</u>	<u>13 318 854</u>
Nord West Eiendom AS		Side 5	



## Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet

988 376 302

### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av renteendringer.

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer i henhold til NRS nr 2.  
Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

### Fordringer

Kundefordringer er ført opp til pålydende.  
Opptjente, ikke fakturerte kundefordringer per 31.12.23 var kr 97 571 303  
Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Anleggskontrakter

Selskapet benytter NRS nr 2 Anleggskontrakter ved den regnskapsmessige behandling av tilvirkningskontrakter. Inntekter og kostnader medtas i regnskapet etter fullføringsgrad basert på en konkret gjennomgang av hver enkelt kontrakt. Som prosjektkostnader regnes direkte materialkostnader, lønnskostnader og indirekte fordelbare kostnader. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.  
Selskapet har fra 2023 aktivert renter på prosjektene ihht regelverk

### Aksjer

Investering i datterselskap er oppført til laveste av kostpris og virkelig verdi.

### Offentlig tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til opprette pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

### Garantier og reklamasjoner

Selskapet har garantiansvar på totalt 56 213 000 registrert i blant andre Nordisk Garanti, Atlas, Matrix og IAM garanti. Selskapet har satt av kr 3 776 000 for å dekke fremtidige reklamasjoner.

### Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt). Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt / skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



## Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet 988 376 302

### Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Salg/utleie av eiendom	342 528 586	291 242 147
<b>Geografisk fordeling</b>		
Oslo og Viken	342 528 586	291 242 147

### Note 2 Lønnskostnader/Godtgjørelse til revisor

Nord West Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 87 500 (inkl mva) for revisjon og kr 10 000 (inkl mva) for andre tjenester

### Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	117 262	117 262
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	100 000	100 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	217 262	217 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	122 303	122 303
= Bokført verdi 31.12.23	94 959	94 959
Årets ordinære avskrivninger	48 452	48 452
Økonomisk levetid	4-5 år	

### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>Datterselskap</b>						
Embla Bygg AS	Oslo	100,0%	100,0%	531 037	1 858 162	1 286 319
<b>Sum</b>				<b>531 037</b>	<b>1 858 162</b>	<b>1 286 319</b>



## Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet

988 376 302

### Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	15 715 825	3 020 926
Endring i utsatt skatt	-7 486 345	2 845 661
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>8 229 480</b>	<b>5 866 587</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	37 457 165	26 666 301
Permanente forskjeller	-50 437	0
Endring i midlertidige forskjeller	34 028 838	-12 934 821
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>71 435 566</b>	<b>13 731 480</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	15 715 825	3 020 926
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>15 715 825</b>	<b>3 020 926</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	37 457 165	26 666 301
Beregnet skatt av resultat før skatt	8 240 576	5 866 586
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-11 096	0
<b>Sum</b>	<b>8 229 480</b>	<b>5 866 586</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-23 465	-4 620	18 846
Tilvirkningskontrakter	22 171 253	59 087 190	36 915 937
Varebeholdning	4 119 945	0	-4 119 945
Avsetninger mv	-3 776 000	-2 562 000	1 214 000
<b>Sum</b>	<b>22 491 733</b>	<b>56 520 571</b>	<b>34 028 838</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>22 491 733</b>	<b>56 520 571</b>	<b>34 028 838</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 948 181</b>	<b>12 434 526</b>	<b>7 486 344</b>



## Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet 988 376 302

### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	110 488 322	235 662 783
<b>Sum</b>	<b>110 488 322</b>	<b>235 662 783</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Varelager inkl eiendommer for utvikling	86 369 473	218 250 000
<b>Sum</b>	<b>86 369 473</b>	<b>218 250 000</b>

Følgende pant er stilt:

Bank	Beløp totalt	
Sparebank Sørøst	12 200 000	
Pareto Bank (3 pant)	195 000 000	
BN Bank	20 000 000	uråderett
Eie Eiendom	18 300 000	uråderett
Din Boligmegler	70 000 000	uråderett

De 2 siste gjelder sikring av eiendommene da disse ikke er hjemlet over

### Note 7 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet har følgende igangværende tilvirkningskontrakter pr. 31.12.2023:

Jonsokveien 5  
Kjelsåsveien 124

Opptjente ikke fakturerte inntekter er oppført med kr. 97 571 303.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nord West Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
F Holding AS	46	46,0	46,0
Pem Holding AS	44	44,0	44,0
Tfd Holding AS	10	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



**Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet**

**988 376 302**

Samtlige styremedlemmer er indirekte eiere

**Note 9 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	31 382 446	31 482 446
Årets resultat		29 227 685	29 227 685
Utbytte		-29 227 000	-29 227 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>31 383 132</b>	<b>31 483 132</b>

**Note 10 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.**

	Leverandørgjeld 2023	2022	Annen gjeld 2023	2022
Foretak i samme konsern	998 813	584 000	412 196	360 300
<b>Sum</b>	<b>998 813</b>	<b>584 000</b>	<b>412 196</b>	<b>360 300</b>

**Note 11 Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld inkluderer avsetning for forpliktelser med kr 3 776 000 og påløpte rentekostnader med kr 1 103 173



# Konsernregnskapet 2023

## Konsernet Nord West Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 376 302



### RESULTATREGNSKAP

#### KONSERNET NORD WEST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	357 428 586	291 357 747
Annen driftsinntekt		0	117 460
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>357 428 586</b>	<b>291 475 207</b>
Varekostnad		290 139 965	239 885 807
Lønnskostnad	2	7 311 777	8 175 139
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	77 624	82 608
Annen driftskostnad		8 775 047	5 029 935
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>306 304 412</b>	<b>253 173 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 124 173</b>	<b>38 301 718</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		110 557	141 283
Annen finansinntekt		350 840	0
Annen rentekostnad		12 213 315	11 243 595
Annen finanskostnad		258 523	4 517
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 010 441</b>	<b>-11 106 828</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 113 732</b>	<b>27 194 890</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 599 727	5 923 333
<b>Ordinært resultat</b>		<b>30 514 005</b>	<b>21 271 557</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 514 005</b>	<b>21 271 557</b>
<b>Majoritetens andel</b>		<b>30 514 005</b>	<b>21 271 557</b>



### BALANSE

#### KONSERNET NORD WEST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	117 969	111 267
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>117 969</b>	<b>111 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 969</b>	<b>111 267</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	88 125 975	237 983 418
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	6	101 134 525	59 283 857
Andre kortsiktige fordringer		2 239 711	2 449 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 374 236</b>	<b>61 733 783</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 217 440	14 837 128
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 717 651</b>	<b>314 554 329</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>212 835 620</b>	<b>314 665 597</b>



### BALANSE

#### KONSERNET NORD WEST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	33 141 294	31 854 289
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>33 141 294</b>	<b>31 854 289</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7, 8</b>	<b>33 241 294</b>	<b>31 954 289</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	4 948 181	12 437 401
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 948 181</b>	<b>12 437 401</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	110 488 322	235 662 783
Leverandørgjeld		12 171 030	13 326 907
Betalbar skatt	4	16 088 947	3 074 797
Skyldig offentlige avgifter		1 281 066	1 138 391
Utbytte		29 227 000	12 500 000
Annen kortsiktig gjeld	9	5 389 780	4 571 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>174 646 146</b>	<b>270 273 907</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>179 594 327</b>	<b>282 711 308</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>212 835 620</b>	<b>314 665 597</b>



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

### KONSERNET NORD WEST EIENDOM AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2023	2022
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		39 113 732	27 194 890
Periodens betalte skatt		3 074 792	12 749 270
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-117 460
Ordinære avskrivninger		77 624	82 608
Endring i varelager		149 857 443	-112 662 858
Endring i kundefordringer		-41 850 668	5 909 121
Endring i leverandørgjeld		-1 155 876	7 243 845
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 071 518	304 099
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>144 038 981</b>	<b>-84 795 026</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		12 000	121 365
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		100 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-88 000</b>	<b>121 365</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		76 537 727	179 125 859
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		201 608 396	86 097 111
Utbetalinger av utbytte		12 500 000	32 400 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-137 570 669</b>	<b>60 628 748</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		6 380 312	-24 044 913
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		14 837 128	38 882 041
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>21 217 440</b>	<b>14 837 128</b>



## Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

## Konsernet

Konsernet består av morselskapet Nord West Eiendom AS og 100% eid datterselskap Embla Bygg AS. Begge har forretningsadresse i Oslo.

## KLASSIFISERING

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år fra etableringstidspunktet er uansett som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

## SALGSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer i henhold til NRS nr 2. Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenestene leveres.

## FORDRINGER

Kundefordringer er ført opp til pålydende. Opptjente, ikke fakturerte kundefordringer per 31.12.23 var kr 97 571 303. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

## ANLEGGSKONTRAKTER

Selskapet benytter NRS nr 2 Anleggskontrakter ved den regnskapsmessige behandling av tilvirkningskontrakter. Inntekter og kostnader medtas i regnskapet etter fullføringsgrad basert på en konkret gjennomgang av hver enkelt kontrakt. Som prosjektkostnader regnes direkte materialkostnader, lønnskostnader og indirekte fordelbare kostnader. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Selskapet har fra 2023 aktivert renter på prosjektene ihht regelverk

## AKSJER

Investering i datterselskap er oppført til laveste av kostpris og virkelig verdi.

## OFFENTLIG TJENESTEPENSJON

Datterselskapet er pliktig til opprette pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP) og har pensjonsordning som tilfredsstillter kravene.

## GARANTIER OG REKLAMASJONER

Selskapet har garantiansvar på totalt 56 213 000 registrert i blant andre Nordisk Garanti, Atlas, Matrix og IAM garanti. Selskapet har satt av kr 3 776 000 for å dekke fremtidige reklamasjoner.

## SKATTER

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt). Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt / skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel er ikke innarbeidet.



## Note 1 Salgsinntekter

	2023	2022
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Salg/utleie av eiendom	342 528 586	291 242 147
Varer og tjenester knyttet til ledelse av prosjekt	14 900 000	115 600
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	357 428 586	291 357 747

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	6 000 224	6 798 606
Arbeidsgiveravgift	963 354	1 005 381
Pensjonskostnader	218 083	287 796
Andre ytelser	130 116	83 356
Sum	7 311 777	8 175 139

Selskapet har i 2023 sysselsatt ca. 7 årsverk.

Honorar til revisor for morselskapet er kostnadsført med kr 87 500 (inkl mva) for revisjon og kr 10 000 (inkl mva) for andre tjenester

## Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløstøtte, inventar ol	
Anskaffelseskost pr 01.01.23		474 240
Avgang i året		133 402
Tilgang i året		100 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>		440 838
Akkumulerte avskrivninger		322 869
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>		117 969
Årets ordinære avskrivninger		77 624
Økonomisk levetid		3-5 år

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	16 088 947	3 074 797
Endring utsatt skatt	-7 489 220	2 848 536
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>8 599 727</b>	<b>5 923 333</b>

Skattepliktig inntekt:



Resultat før skatt	39 113 732	27 194 890
Permanente forskjeller	-34 020	452
Endring i midlertidige forskjeller	34 051 861	-13 011 490
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-207 505
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>73 131 573</b>	<b>13 976 347</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	16 088 947	3 074 797
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>16 088 947</b>	<b>3 074 797</b>

utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-33 421	8 447	41 868
Tilvirkningskontrakter	22 171 253	59 087 190	36 915 937
Varebeholdning	4 119 945	0	-4 119 945
Avsetninger mv	-3 776 000	-2 562 000	1 214 000
<b>Sum</b>	<b>22 481 777</b>	<b>56 533 637</b>	<b>34 051 860</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 956	0	-9 956
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>22 491 733</b>	<b>56 533 637</b>	<b>34 041 904</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 948 181</b>	<b>12 437 400</b>	<b>7 489 219</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	110 488 322	235 662 783
<b>Sum</b>	<b>110 488 322</b>	<b>235 662 783</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager inkl eiendommer for utvikling	86 369 473	218 250 000
<b>Sum</b>	<b>86 369 473</b>	<b>218 250 000</b>



Følgende pant er stilt:

<b>Bank</b>	<b>Beløp totalt</b>	
Sparebank Sørøst	12 200 000	
Pareto Bank (3 pant)	195 000 000	
BN Bank	20 000 000	uråderett
Eie Eiendom	18 300 000	uråderett
Din Boligmegler	70 000 000	uråderett

De 2 siste gjelder sikring av eiendommene da disse ikke er hjemlet over

## Note 6 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet har følgende igangværende tilvirkningskontrakter pr. 31.12.2023:

Jonsokveien 5  
Kjelsåsveien 124

Opptjente ikke fakturerte inntekter er oppført med kr. 97 571 303.

## Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I NORD WEST EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>		<b>0</b>

## EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
F Holding AS	46	46,0	46,0
Pem Holding AS	44	44,0	44,0
Tfd Holding AS	10	10,0	10,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Samtlige styremedlemmer er indirekte eiere

## Note 8 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	100 000	31 854 289	31 954 289
Årets resultat		30 514 005	30 514 005
Utbytte		-29 227 000	-29 227 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>33 141 294</b>	<b>33 241 294</b>



**Note 9 Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld inkluderer avsetning for forpliktelser med kr 3 776 000 og påløpte rentekostnader med kr 1 103 173



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Nord West Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nord West Eiendom AS som viser et overskudd på kr. 29 227 685 og et overskudd i konsernregnskapet på kr. 30 514 005.

Årsregnskapet av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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.

#### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

MELEMI  
REVISORFORENINGEN



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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.

#### 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 utilsiktet 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

MEDLEM I  
REVISORFORENINGEN



revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.

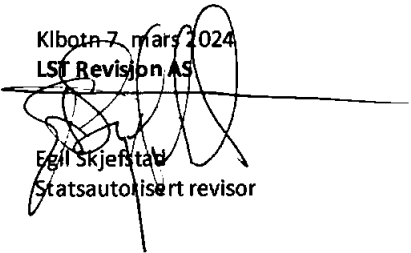
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- Innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

#### Andre forhold

Vi gjør oppmerksom på at eiendommer i selskapets varelager ikke er hjemlet over.

Kolbotn 7. mars 2024  
LST Revisjon AS

  
Egil Skjefstad  
Statsautorisert revisor

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no  
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

MELEMI  
REVISORFORENINGEN