



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Espen Musæus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		306 307 791	259 571 243
Sum inntekter		306 307 791	259 571 243
Kostnader			
Varekostnad		244 560 756	212 567 928
Lønnskostnad	10		
Avskrivning av driftsmidler	1	23 452	23 452
Annen driftskostnad		3 375 947	5 362 914
Sum kostnader		247 960 154	217 954 294
Driftsresultat		58 347 636	41 616 949
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 123	116 136
Sum finansinntekter		25 123	116 136
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	281 034	
Annen rentekostnad		7 786 010	6 740 019
Annen finanskostnad		1 274	2 896
Sum finanskostnader		8 068 318	6 742 915
Netto finans		-8 043 195	-6 626 779
Ordinært resultat før skattekostnad		50 304 442	34 990 170
Skattekostnad på ordinært resultat	7	11 128 805	7 714 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		39 175 637	27 275 197
Årsresultat		39 175 637	27 275 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		39 175 637	27 275 197
Totalresultat		39 175 637	27 275 197
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte		32 400 000	27 000 000
Avsatt til annen egenkapital		6 775 637	275 197
Sum overføringer og disponeringer		39 175 637	27 275 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1		
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	66 863	90 315
Sum varige driftsmidler		66 863	90 315
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		166 863	190 315
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	125 320 561	88 608 976
Fordringer			
Kundefordringer	3	65 192 978	53 613 766
Andre kortsiktige fordringer		2 190 610	1 839 389
Sum fordringer		67 383 588	55 453 155
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 061 437	19 138 272
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 061 437	19 138 272
Sum omløpsmidler		230 765 586	163 200 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		230 932 449	163 390 718
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	23 082 733	16 307 096
Sum opptjent egenkapital		23 082 733	16 307 096
Sum egenkapital		23 182 733	16 407 096
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	9 588 865	11 288 596
Sum avsetninger for forpliktelser		9 588 865	11 288 596
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		9 588 865	11 288 596
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	142 634 036	100 760 356
Leverandørgjeld		6 179 203	4 457 839
Betalbar skatt	7	12 749 270	1 253 919
Utbytte	5	32 400 000	27 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	4 198 343	2 222 912
Sum kortsiktig gjeld		198 160 852	135 695 026
Sum gjeld		207 749 717	146 983 622
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		230 932 449	163 390 718



NORD W
eiendom

Legally signed by
Bjørnar Fahre
2022-03-28
Legally signed by
Per Espen Musæus
2022-03-28

Årsberetning 2021

Selskapets virksomhet og beliggenhet

Selskapet har i 2021 hatt sin kontoradresse i Dronningen 1 på Bygdøy i Oslo. Virksomheten i 2021 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 overskudd på kr 39175637,- etter skatt. Det er foreslått et utbytte til aksjonærene på kr 32.400.000,-. Pr 31.12.21 vil egenkapitalen være på kr 23.182.733,- som utgjør 10,04 % av totalkapitalen.

Omsetningen var i 2021 på kr 306.307.791,-. Det er en økning i omsetning på 18 % i forhold til 2020. Resultatet er økt med 43,6 % i forhold til 2020.

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 så vidt over 300 millioner.

Hussalgene i 2021 har gått bra og selskapet har ikke sittet inne med usolgte prosjekter.

Selskapet har forholdsvis lite konflikter med kunder og entreprenører. Per 31.12.21 foreligger det ingen varslinger om stevninger og reklamasjonene er i hovedsak av begrenset karakter og kontrollerbare. Det er i regnskapet foretatt avsetninger til å håndtere reklamasjonene.

Styret forventer å nå omsetningsmålene også for 2022.

Utbytte

Det er avsatt et utbytte på totalt kr 32 400 000,- til aksjonærene.

Styret har vurdert den likvide situasjonen i selskapet som tilfredsstillende og prosjektene er godt finansiert og det blir gode likviditetstilførsler fortløpende etter hvert som prosjektene ferdigstilles i første halvår av 2022.

Styret anser at egenkapitalen er forsvarlig ved utdeling av avsatt utbytte, da egenkapitalgraden er på 10,04 %. Det er ingen prosjekter som styret mener innehar spesiell risiko for tap. 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 prosjektene.

Styret anbefaler utdeling av utbytte på 32,4 millioner kroner.

Konsernbidrag

Det er avgitt et konsernbidrag til Embla Bygg AS på kr 360.300,- for å sikre positiv egenkapital i datterselskapet.

Forutsetninger for fortsatt drift

Selskapet har god likviditet og gode prosjekter i 2022. Det forventes derfor et godt resultat også for 2022.

Med en solid egenkapital og nye prosjekter i drift, kan det derfor legges til grunn at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø, sykefravær

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021.

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



NORD WEST
eiendom as

Likestilling og planlagte tiltak

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021.

Påvirkning av det ytre miljø

Selskapet har ikke påvirket det ytre miljø i negativ retning.

Det er ikke igangsatt forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Oslo 28.03.22

Bjørnar Fahre
Styremedlem

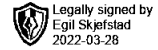
Per Espen Musæus
Styreleder

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



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 Nord West Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 39 175 637. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 er ansvarlig 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.

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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om samfunnsansvar.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

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



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 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.

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 vurderer 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 utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kolbotn, 28. mars 2022
LST Revisjon AS


Egil Skjefstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)


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



 Legally signed by
Per Espen Musæus
2022-03-28

 Legally signed by
Bjørnar Fåhre
2022-03-28

Årsregnskap 2021

Nord West Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 376 302



Resultatregnskap			
Nord West Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		306 307 791	259 571 243
Sum driftsinntekter		<u>306 307 791</u>	<u>259 571 243</u>
Varekostnad		244 560 756	212 567 928
Avskrivning av driftsmidler	1	23 452	23 452
Annen driftskostnad		3 375 947	5 362 914
Sum driftskostnader		<u>247 960 154</u>	<u>217 954 294</u>
Driftsresultat		<u>58 347 636</u>	<u>41 616 949</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 123	116 136
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	281 034	0
Annen rentekostnad		7 786 010	6 740 019
Annen finanskostnad		1 274	2 896
Resultat av finansposter		<u>-8 043 195</u>	<u>-6 626 779</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		50 304 442	34 990 170
Skattekostnad på ordinært resultat	7	11 128 805	7 714 973
Ordinært resultat		<u>39 175 637</u>	<u>27 275 197</u>
Årsresultat		<u>39 175 637</u>	<u>27 275 197</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		32 400 000	27 000 000
Avsatt til annen egenkapital		6 775 637	275 197
Sum overføringer		<u>39 175 637</u>	<u>27 275 197</u>



Balanse			
Nord West Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	66 863	90 315
Sum varige driftsmidler		<u>66 863</u>	<u>90 315</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>166 863</u>	<u>190 315</u>
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	6	125 320 561	88 608 976
Fordringer			
Kundefordringer	3	65 192 978	53 613 766
Andre kortsiktige fordringer		2 190 610	1 839 389
Sum fordringer		<u>67 383 588</u>	<u>55 453 155</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 061 437	19 138 272
Sum omløpsmidler		<u>230 765 586</u>	<u>163 200 403</u>
Sum eiendeler		<u>230 932 449</u>	<u>163 390 718</u>
Nord West Eiendom AS		Side 3	

**Balanse**

Nord West Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	23 082 733	16 307 096
Sum opptjent egenkapital		<u>23 082 733</u>	<u>16 307 096</u>
Sum egenkapital		<u>23 182 733</u>	<u>16 407 096</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	9 588 865	11 288 596
Sum avsetning for forpliktelser		<u>9 588 865</u>	<u>11 288 596</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	142 634 036	100 760 356
Leverandørgjeld		6 179 203	4 457 839
Betalbar skatt	7	12 749 270	1 253 919
Utbytte	5	32 400 000	27 000 000
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	4 198 343	2 222 912
Sum kortsiktig gjeld		<u>198 160 852</u>	<u>135 695 026</u>
Sum gjeld		<u>207 749 717</u>	<u>146 983 622</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>230 932 449</u>	<u>163 390 718</u>

Oslo, den: _____
Styret i Nord West Eiendom AS

Per Espen Musæus
Styreleder

Bjørnar Fahre
Styremedlem / Daglig leder



Kontantstrømoppstilling			
Nord West Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		50 304 442	34 990 170
Periodens betalte skatt		1 253 919	11 676 993
Ordinære avskrivninger		-23 452	-23 452
Endring i varelager		-36 711 585	4 322 366
Endring i kundefordringer		-11 579 212	-29 793 352
Endring i leverandørgjeld		1 721 364	2 392 245
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 591 848	-493 824
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>4 049 485</u>	<u>-282 840</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre		0	1 116 300
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>0</u>	<u>1 116 300</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		125 534 036	86 200 356
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		83 660 356	71 530 000
Utbetalinger av utbytte		27 000 000	18 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>14 873 680</u>	<u>-3 329 644</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		18 923 165	-2 496 184
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		19 138 272	21 634 456
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>38 061 437</u>	<u>19 138 273</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. Unntaksregelen i regnskapslovens §3-8 er benyttet.

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 31.12.21 var kr 47 008 925. 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.

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 47 826 000 registrert i blant andre Nordisk Garanti og Matrix. Selskapet har satt av kr 3 430 000 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 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	117 262	117 262
= Anskaffelseskost 31.12.21	117 262	117 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	50 399	50 399
= Bokført verdi 31.12.21	66 863	66 863
Årets ordinære avskrivninger	23 452	23 452
Økonomisk levetid	5 år	

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap					
Embla Bygg AS		100,0%	531 037	100 000	-605 342
Sum			531 037	100 000	-605 342

Det er avgitt konsernbidrag til datterselskap med kr 360 300. Videre er aksjene i datterselskap nedskrevet med kr. 281 034.

Note 3 Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapet har følgende igangværende tilvirkningskontrakter pr. 31.12.2021:

Bakkerudveien 5B
Bernt Knudsens vei 57
Bernt Knudsens vei 23
Kittel Nielsens vei 83
Tonsenveien 35
Vetlandsveien 90

Opptjente ikke fakturerte inntekter er oppført med kr. 47 008 925.



Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet

988 376 302

Note 4 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

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
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	16 307 096	16 407 096
Årets resultat		39 175 637	39 175 637
Utbytte		-32 400 000	-32 400 000
Pr 31.12.2021	100 000	23 082 733	23 182 733

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	142 634 036	100 760 356
Sum	142 634 036	100 760 356

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	125 320 561	88 608 975
Sum	125 320 561	88 608 975



Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet

988 376 302

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	12 828 536	1 253 919
Endring i utsatt skatt	-1 699 731	6 461 054
Skattekostnad ordinært resultat	11 128 805	7 714 973
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	50 304 442	34 990 170
Permanente forskjeller	281 034	77 892
Endring i midlertidige forskjeller	7 726 052	-29 368 431
Avgitt konsernbidrag	-360 300	0
Skattepliktig inntekt	57 951 228	5 699 631
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	12 828 536	1 253 919
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-79 266	0
Sum betalbar skatt i balansen	12 749 270	1 253 919

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	6 825	15 267	8 442
Tilvirkningskontrakter	47 008 925	53 196 535	6 187 610
Avsetninger mv	-3 430 000	-1 900 000	1 530 000
Sum	43 585 750	51 311 802	7 726 052
Grunnlag for utsatt skatt	43 585 750	51 311 802	7 726 052
Utsatt skatt (22 %)	9 588 865	11 288 596	1 699 731

Note 8 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld inkluderer avsetning for forpliktelser med kr 3 430 000 og påløpte rentekostnader med kr 394 543.



Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet

988 376 302

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2021	2020
Sum	0	0

	Annen gjeld	
	2021	2020
Foretak i samme konsern	-360 300	0
Sum	-360 300	0

Det er ytt konsernbidrag til datterselskap med kr. 360 300.

Note 10 Lønnskostnader

Nord West Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.