



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 17.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		259 571 243	248 143 375
<b>Sum inntekter</b>		<b>259 571 243</b>	<b>248 143 375</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		212 567 928	216 618 317
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 452	3 495
Annen driftskostnad		5 362 914	3 717 701
<b>Sum kostnader</b>		<b>217 954 294</b>	<b>220 339 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 616 949</b>	<b>27 803 861</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116 136	226 521
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 136</b>	<b>226 521</b>
Annen rentekostnad		6 740 019	6 356 561
Annen finanskostnad		2 896	999
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 742 915</b>	<b>6 357 560</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 626 779</b>	<b>-6 131 039</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 990 170</b>	<b>21 672 822</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		7 714 973	4 765 877
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 275 197</b>	<b>16 906 945</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>27 275 197</b>	<b>16 906 945</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 275 197</b>	<b>16 906 945</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 275 197</b>	<b>16 906 945</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		27 000 000	18 000 000
Avsatt til annen egenkapital		275 197	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra annen egenkapital			-1 093 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>27 275 197</b>	<b>16 906 945</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		90 315	113 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>90 315</b>	<b>113 767</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		100 000	100 000
Investeringer i aksjer og andeler			1 116 300
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>1 216 300</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>190 315</b>	<b>1 330 067</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>88 608 976</b>	<b>92 931 342</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 613 766	23 820 414
Andre kortsiktige fordringer		1 839 389	1 152 024
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 453 155</b>	<b>24 972 438</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 138 272	21 634 456
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 138 272</b>	<b>21 634 456</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>163 200 403</b>	<b>139 538 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>163 390 718</b>	<b>140 868 303</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 307 096	16 031 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>16 307 096</b>	<b>16 031 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 407 096</b>	<b>16 131 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		11 288 596	4 827 542
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 288 596</b>	<b>4 827 542</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 288 596</b>	<b>4 827 542</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 760 356	86 090 000
Leverandørgjeld		4 457 839	2 065 594
Betalbar skatt		1 253 919	11 676 993
Utbytte		27 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 222 912	2 076 275
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 695 026</b>	<b>119 908 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>146 983 622</b>	<b>124 736 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>163 390 718</b>	<b>140 868 303</b>



# Årsregnskap 2020

## Nord West Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 376 302



<b>Resultatregnskap</b>			
Nord West Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salgsinntekt		259 571 243	248 143 375
Sum driftsinntekter		<u>259 571 243</u>	<u>248 143 375</u>
Varekostnad		212 567 928	216 618 317
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 452	3 495
Annen driftskostnad		5 362 914	3 717 701
Sum driftskostnader		<u>217 954 294</u>	<u>220 339 514</u>
Driftsresultat		<u>41 616 949</u>	<u>27 803 861</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116 136	226 521
Annen rentekostnad		6 740 019	6 356 561
Annen finanskostnad		2 896	999
Resultat av finansposter		<u>-6 626 779</u>	<u>-6 131 039</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		34 990 170	21 672 822
Skattekostnad på ordinært resultat		7 714 973	4 765 877
Ordinært resultat		<u>27 275 197</u>	<u>16 906 945</u>
Årsresultat		<u>27 275 197</u>	<u>16 906 945</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		27 000 000	18 000 000
Avsatt til annen egenkapital		275 197	0
Overført fra annen egenkapital		0	1 093 055
Sum overføringer		<u>27 275 197</u>	<u>16 906 945</u>



<b>Balanse</b>			
Nord West Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		90 315	113 767
Sum varige driftsmidler		<u>90 315</u>	<u>113 767</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		100 000	100 000
Investeringer i aksjer og andeler		0	1 116 300
Sum finansielle anleggsmidler		<u>100 000</u>	<u>1 216 300</u>
Sum anleggsmidler		<u>190 315</u>	<u>1 330 067</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekt i arbeid		88 608 976	92 931 342
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		53 613 766	23 820 414
Andre kortsiktige fordringer		1 839 389	1 152 024
Sum fordringer		<u>55 453 155</u>	<u>24 972 438</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 138 272	21 634 456
Sum omløpsmidler		<u>163 200 403</u>	<u>139 538 236</u>
Sum eiendeler		<u>163 390 718</u>	<u>140 868 303</u>
Nord West Eiendom AS		Side 3	

**Balanse**

## Nord West Eiendom AS

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		16 307 096	16 031 899
Sum opptjent egenkapital		<u>16 307 096</u>	<u>16 031 899</u>
Sum egenkapital		<u>16 407 096</u>	<u>16 131 899</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		11 288 596	4 827 542
Sum avsetning for forpliktelser		<u>11 288 596</u>	<u>4 827 542</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 760 356	86 090 000
Leverandørgjeld		4 457 839	2 065 594
Betalbar skatt		1 253 919	11 676 993
Utbytte		27 000 000	18 000 000
Annen kortsiktig gjeld		2 222 912	2 076 275
Sum kortsiktig gjeld		<u>135 695 026</u>	<u>119 908 862</u>
Sum gjeld		<u>146 983 622</u>	<u>124 736 404</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>163 390 718</u>	<u>140 868 303</u>

Oslo, den: \_\_\_\_\_  
Styret i Nord West Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Per Espen Musæus  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Fahre  
Styremedlem / Daglig leder



<b>Kontantstrømoppstilling</b>			
Nord West Eiendom AS			
	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		34 990 170	21 672 822
Periodens betalte skatt		11 676 993	1 065 564
Ordinære avskrivninger		-23 452	-3 495
Endring i varelager		4 322 366	9 020 355
Endring i kundefordringer		-29 793 352	31 767 425
Endring i leverandørgjeld		2 392 245	-1 552 664
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-493 824	691 283
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-282 840</u>	<u>60 530 164</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre		1 116 300	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>1 116 300</u>	<u>0</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		86 200 356	86 090 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		71 530 000	119 525 800
Utbetalinger av utbytte		18 000 000	15 600 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-3 329 644</u>	<u>-49 035 800</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-2 496 184	11 494 364
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		21 634 456	10 140 092
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>19 138 273</u>	<u>21 634 456</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. Optjente, ikke fakturerte kundefordringer per 31.12.20 var kr. 53 196 535-. 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 samt andre aksjeinvesteringer 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 et garantiansvar på kr. 27 373 250,- og kr. 11 303 750,- registrert i henholdsvis Nordisk Garanti og Matrix. Selskapet har satt av kr. 1 900 000,- 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

**Nord West Eiendom AS**

**Side 6**



## Nord West Eiendom AS - Noter til regnskapet

988 376 302

regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.

### Note nr. 1 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapet har en aksjekapital på kr. 100.000,- Pålydende pr aksje er kr. 1.000,-.

Følgende er aksjeeier:

F Holding AS	48 %	Aksjonær er daglig leder og styremedlem
PEM Holding AS	46 %	Aksjonær er styreleder
TDF Holding AS	6 %	

### Note nr. 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Egenkapital	Totalt
Egenkapital 1.1.2020	100 000	16 031 899	16 131 899
Årsresultat		27 275 197	27 275 197
Avsatt utbytte		-27 000 000	-27 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>16 307 096</b>	<b>16 407 096</b>

### Note nr. 3 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret 2020 ikke hatt ansatte.

Selskapet er således ikke pliktig til å innføre ordning om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note nr. 4 - Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært utbetalt lønn til daglig leder/styrets leder i 2020.

Honorar til revisor har blitt kostnadsført med kr. 69 000,- for revisjon og kr. 13 500,- for bistand.

### Note nr. 5 - Mellomværende med datterselskap

	2020
Embla Bygg AS	0



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

**988 376 302**

**Note nr. 6 - Langsiktige tilvirkningskontrakter**

Selskapet har følgende igangværende tilvirkningskontrakter per 31.12.20:

Bernt Knudsens vei 59  
Granstuveien 21d  
Kildals vei 15  
Kittel Nielsens vei 83  
Lindbäckveien 13b  
Neptunveien 1  
Tråkka 49b

**Note nr. 7 - Pant**

Bankene har tatt pant i byggeprosjektene som sikkerhet for lånene. Ingen av lånene har varighet over 5 år.

Bokført gjeld	100 760 356
Bokført verdi pantsatte eiendeler	88 608 975

**Note nr. 8 - Aksjer i datterselskaper**

Selskapet har følgende eierandeler:

	<b>Forr. kontor</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Kost- pris</b>	<b>Bokf. verdi pr. 31.12.20</b>	<b>Årsres. 2020</b>	<b>Egenkap. pr. 31.12.20</b>
Selskap						
Embla Bygg AS	Oslo	100 %	925 727	100 000	341 176	345 041

**Note nr. 9 - Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld inkluderer avsetning for forpliktelser med kr. 1 900 000,- og påløpte rentekostnader med kr. 309 412,-.



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

**988 376 302**

**Note nr. 10 - Skatter**

**Året skattekostnad består av:**

Betalbar skatt	1 253 919
Endring utsatt skatt	6 461 054
<b>Skattekostnad</b>	<b>7 714 973</b>

**Årets betalbare skattekostnad består av:**

Resultat før skatt:	34 990 170
Midlertidige forskjeller:	-29 368 431
Permanente forskjeller:	77 892
Grunnlag for betalbar skatt:	5 699 631

Betalbar skatt på resultat (22 %)	1 253 919
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 253 919</b>

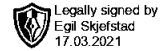
**Midlertidige forskjeller:**

	<b>31.12.19</b>	<b>31.12.20</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	23 553 414	53 196 535	29 643 121
Driftsmidler	19 957	15 267	-4 690
Avsetninger	-1 630 000	-1 900 000	-270 000
Sum	21 943 371	51 311 802	29 368 431
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	21 943 371	51 311 802	29 368 431
<b>Utsatt skatt (22%)</b>	<b>4 827 542</b>	<b>11 288 596</b>	<b>6 461 054</b>

Eventuell utsatt skattefordel blir innarbeidet i regnskapet.

**Note nr. 11 - Driftsmidler**

	<b>Inventar/utstyr</b>
Anskaffelseskost 1.1.	117 262
Tilganger	0
Anskaffelseskost 31.12.	117 262
Akk.avskrivninger	26 947
Bokført verdi	90 315
Årets avskrivning	23 452



## L S T

R E V I S J O N

### Til generalforsamlingen i Nord West Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nord West Eiendom AS, som viser et overskudd på NOK 27 275 197,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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 2020, 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 (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.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### 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 intern kontroll som den finner nødvendig

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I  
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret

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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 risikoen, 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 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 modifiserer 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



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.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

### 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.

Kolbotn, 17. mars 2021  
LST Revisjon AS

---

Egil Skjefstad  
Statsautorisert revisor

---

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget – 1410 Kolbotn  
Telefon: 66 80 09 66 – Telefaks: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no  
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



## Årsberetning 2020

### Selskapets virksomhet og beliggenhet

Selskapet har i 2020 hatt sin kontoradresse i Dronningen 1 på Bygdøy i Oslo. Virksomheten i 2020 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).

Selskapet har i 2020 solgt sin aksjepost i Heiden Prosjekt AS og har derfor ingen andre aksjeposter enn i datterselskapet Embla Bygg AS.

### Økonomi

Selskapet leverer et overskudd på kr 27.275.197,- etter skatt. Det er foreslått et utbytte til aksjonærene på kr 27.000.000,-. Pr 31.12.20 vil egenkapitalen være på kr 16.407.096,- som utgjør 10,04 % av totalkapitalen.

Omsetningen var i 2020 på kr 259.571.243,-. Det er en økning i omsetning på 4,6 % i forhold til 2019. Resultatet er økt med 61,33 % i forhold til 2019.

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

I 2020 har selskapet, etter erfaringer fra 2019, redusert andelen av oppussings- og ombyggingsprosjekter i forhold til nybyggprosjektene. Dette har resultert i betydelig bedre avkastning og resultat.

Hussalgene i 2020 har gått bra og selskapet har ikke sittet inne med usolgte prosjekter.

Selskapet har forholdsvis lite konflikter med kunder og entreprenører. Per 31.12.20 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 2021.

### Utbytte

Det er avsatt et utbytte på totalt kr 27 000 000,- til aksjonærene.

Styret har vurdert den likvide situasjonen i selskapet som tilfredsstillende og prosjektene er godt finansiert og det blir gode likviditetstilførsler forløpende etter hvert som prosjektene ferdigstilles.

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 27 millioner kroner.

### Forutsetninger for fortsatt drift

Selskapet har god likviditet og gode prosjekter i 2021. Det forventes derfor et godt resultat også for 2021.

---

Nord West Eiendom AS, postboks A, Bygdøy, 0211 Oslo  
Org. nr. 988 376 302  
Besøksadresse: Dronningen 1  
Telefon: 22 44 66 50, Espen: 900 90 499, Bjørnar: 40 41 83 61  
E-post: [espen@emblabygg.no](mailto:espen@emblabygg.no) / [bjornar@emblabygg.no](mailto:bjornar@emblabygg.no)



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 2020.

**Likestilling og planlagte tiltak**

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020.

**Påvirkning av det ytre miljø**

Selskapet har ikke påvirket det ytre miljø i negativ retning.

Det er ikke igangsatt forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Oslo 10.03.21

Bjørnar Fahre  
Styremedlem

Per Espen Musæus  
Styreleder

---

Nord West Eiendom AS, postboks A, Bygdøy, 0211 Oslo

Org. nr. 988 376 302

Besøksadresse: Dronningen 1

Telefon: 22 44 66 50, Espen: 900 90 499, Bjørnar: 40 41 83 61

E-post: [espen@emblabygg.no](mailto:espen@emblabygg.no) / [bjornar@emblabygg.no](mailto:bjornar@emblabygg.no)