



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	991 253 513
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM NORDVEST I AS
Forretningsadresse:	Storgata 41 6508 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

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

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Sogn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.02.2024

### 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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 667 149	7 832 708
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 667 149</b>	<b>7 832 708</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 770 736	1 737 554
Annen driftskostnad	3	2 864 566	3 812 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 635 302</b>	<b>5 550 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 031 847</b>	<b>2 282 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 832	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 832</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 447 451	1 708 414
Annen finanskostnad		1 464	1 393
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 448 915</b>	<b>1 709 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 417 083</b>	<b>-1 709 807</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>614 764</b>	<b>572 460</b>
Skattekostnad på resultat	4	135 248	126 015
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>479 516</b>	<b>446 444</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>479 516</b>	<b>446 444</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>479 516</b>	<b>446 444</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>479 516</b>	<b>446 444</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		-110 338	-247 773
Avsatt til annen innskutt egenkapital		110 338	247 773
Avsatt til annen egenkapital		479 516	446 444



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	5	479 516	446 444



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	70 825 327	72 337 061
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	310 614	327 072
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 135 941</b>	<b>72 664 133</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	15 000	5 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer		51 188	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>166 188</b>	<b>105 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 302 129</b>	<b>72 769 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 273 846	2 581 505
Andre kortsiktige fordringer		198 358	189 459
Konsernfordringer	7	141 459	317 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 613 663</b>	<b>3 088 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 401 211	3 834 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 401 211</b>	<b>3 834 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 014 874</b>	<b>6 922 770</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 317 003</b>	<b>79 691 903</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	1 434 931	1 324 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 534 931</b>	<b>1 424 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 192 373	712 857
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 192 373</b>	<b>712 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 727 304</b>	<b>2 137 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	741 129	574 760
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>741 129</b>	<b>574 760</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	72 824 128	73 521 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 824 128</b>	<b>73 521 348</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 565 257</b>	<b>74 096 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		251 644	490 703
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		412 075	311 614
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		2 360 724	2 656 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 024 443</b>	<b>3 458 346</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		76 589 699	77 554 454
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 317 003</b>	<b>79 691 903</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 647947

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 253 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOM NORDVEST I AS  
Forretningsadresse: Storgata 41  
6508 KRISTIANSUND N

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Sogn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 18.07.2024





Organisasjonsnr: 991 253 513  
EIENDOM NORDVEST I AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	70 825 327	72 337 061
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	310 614	327 072
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 135 941</b>	<b>72 664 133</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	100 000	100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7	15 000	5 000
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer		51 188	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>166 188</b>	<b>105 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 302 129</b>	<b>72 769 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 273 846	2 581 505
Andre kortsiktige fordringer		198 358	189 459
Konsernfordringer	7	141 459	317 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 613 663</b>	<b>3 088 621</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 401 211	3 834 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 401 211</b>	<b>3 834 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 014 874</b>	<b>6 922 770</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 317 003</b>	<b>79 691 903</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	1 434 931	1 324 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 534 931</b>	<b>1 424 593</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 192 373	712 857
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 192 373</b>	<b>712 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 727 304</b>	<b>2 137 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	741 129	574 760
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>741 129</b>	<b>574 760</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	72 824 128	73 521 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 824 128</b>	<b>73 521 348</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 565 257</b>	<b>74 096 108</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		251 644	490 703
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		412 075	311 614
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		2 360 724	2 656 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 024 443</b>	<b>3 458 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 589 699</b>	<b>77 554 454</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 317 003</b>	<b>79 691 903</b>



Organisasjonsnr: 991 253 513  
EIENDOM NORDVEST I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Årsregnskap 2023 Eiendom Nordvest I AS



## Resultatregnskap

### Eiendom Nordvest I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		8 667 149	7 832 708
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 667 149</b>	<b>7 832 708</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 770 736	1 737 554
Annen driftskostnad	3	2 864 566	3 812 888
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 635 302</b>	<b>5 550 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 031 847</b>	<b>2 282 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 832	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 447 451	1 708 414
Annen finanskostnad		1 464	1 393
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 417 083</b>	<b>-1 709 807</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>614 764</b>	<b>572 460</b>
Skattekostnad på resultat	4	135 248	126 015
<b>Årsresultat</b>		<b>479 516</b>	<b>446 444</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		110 338	247 773
Avsatt til annen innskutt egenkapital		110 338	247 773
Avsatt til annen egenkapital		479 516	446 444
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>479 516</b>	<b>446 444</b>



**Balanse**  
Eiendom Nordvest I AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	70 825 327	72 337 061
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	310 614	327 072
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>71 135 941</b>	<b>72 664 133</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	100 000	100 000
Lån til foretak i samme konsern	7	15 000	5 000
Andre langsiktige fordringer		51 188	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>166 188</b>	<b>105 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>71 302 129</b>	<b>72 769 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 273 846	2 581 505
Andre kortsiktige fordringer		198 358	189 459
Konsernfordringer	7	141 459	317 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 613 663</b>	<b>3 088 621</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 401 211	3 834 149
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>5 401 211</b>	<b>3 834 149</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 014 874</b>	<b>6 922 770</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>79 317 003</b>	<b>79 691 903</b>



## Balanse Eiendom Nordvest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 434 931	1 324 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 534 931</b>	<b>1 424 593</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 192 373	712 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 192 373</b>	<b>712 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 727 304</b>	<b>2 137 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelse</i>			
Utsatt skatt	4	741 129	574 760
<b>Sum avsetning for forpliktelse</b>		<b>741 129</b>	<b>574 760</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	72 824 128	73 521 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 824 128</b>	<b>73 521 348</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		251 644	490 703
Skyldig offentlige avgifter		412 075	311 614
Annen kortsiktig gjeld		2 360 724	2 656 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 024 443</b>	<b>3 458 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 589 699</b>	<b>77 554 454</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>79 317 003</b>	<b>79 691 903</b>

Kristiansund, 26.02.2024  
Styret i Eiendom Nordvest I AS

Steinar Sogn  
styreleder

Andreas Sakshaug  
styremedlem

Frank Olav Røsand  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Salgsinntekter

Inntekter ved utleie av forretningseiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Investeringer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

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



## Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap hos morselskap Eiendom Nordvest AS.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	90 266 489	372 848	90 639 337
Tilgang	215 767	26 778	242 545
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>90 482 256</b>	<b>399 626</b>	<b>90 881 882</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-19 656 929	-89 011	-19 745 940
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>70 825 327</b>	<b>310 615</b>	<b>71 135 942</b>
<b>Årets avskrivning, nedskrivning og reversering</b>	<b>1 727 500</b>	<b>43 236</b>	<b>1 770 736</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	40-100 år	3-10 år	

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	135 248	126 015
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>135 248</b>	<b>126 015</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	614 764	572 460
Permanente forskjeller	0	335
Endring i midlertidige forskjeller	-477 053	-670 290
Mottatt konsernbidrag	141 459	317 657
Anvendelse av fremførbart underskudd	-279 170	-220 161
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-31 121	-69 885
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	31 121	69 885
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	21 244 271	20 767 218	-477 053
<b>Sum</b>	<b>21 244 271</b>	<b>20 767 218</b>	<b>-477 053</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 875 501	-18 154 672	-279 170
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 368 770</b>	<b>2 612 546</b>	<b>-756 223</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>741 129</b>	<b>574 760</b>	<b>-166 369</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	1 324 593	712 857	2 137 449
Mottatt konsernbidrag	0	110 338	0	110 338
Årets resultat	0	0	479 516	479 516
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>1 434 931</b>	<b>1 192 373</b>	<b>2 727 304</b>

## Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Helsehuset Hjemmel AS		100 %	-6 924	100 197

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Det er pr 31.12 en fordring på datterselskapet kr. 15 000.

Det er ikke stilt garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for datterselskapet.

Det har ikke funnet sted transaksjoner mellom morselskap og datterselskap i regnskapsåret.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktige fordringer		15 000	5 000
Andre fordringer		141 459	317 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>156 459</b>	<b>322 657</b>

Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld		-72 824 128	-73 521 348
<b>Sum gjeld</b>		<b>-72 824 128</b>	<b>-73 521 348</b>

Annen langsiktig gjeld består av gjeld til konsernselskap. Lånet er renteberegnet.



Det er ikke avtalt forfall eller nedbetalingsplan. Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap.  
Andre fordriger består av mottatt konsernbidrag.

## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Eiendom Nordvest AS	100 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

## Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Steinar Sogn	styrets leder
Frank Olav Røsand	styremedlem
Andreas Sakshaug	styremedlem



Storgata 19  
6509 Kristiansund N  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Eiendom Nordvest I AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eiendom Nordvest I AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 utilsiktede 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.

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



BDO AS

Jostein Ødegaard Iversen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TNMPJ-JGCTE-KGZCS-LPL3Y-Y6S0S-VKM2T



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Jostein Ødegaard Iversen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-423423

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-26 18:22:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TNMPJ-JGCTE-KGZCS-LPL3Y-Y6SOS-VKM2T

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023 Eiendom Nordvest I AS



## Resultatregnskap

### Eiendom Nordvest I AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		8 667 149	7 832 708
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 667 149</b>	<b>7 832 708</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 770 736	1 737 554
Annen driftskostnad	3	2 864 566	3 812 888
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 635 302</b>	<b>5 550 442</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 031 847</b>	<b>2 282 266</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 832	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 447 451	1 708 414
Annen finanskostnad		1 464	1 393
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 417 083</b>	<b>-1 709 807</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>614 764</b>	<b>572 460</b>
Skattekostnad på resultat	4	135 248	126 015
<b>Årsresultat</b>		<b>479 516</b>	<b>446 444</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		110 338	247 773
Avsatt til annen innskutt egenkapital		110 338	247 773
Avsatt til annen egenkapital		479 516	446 444
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>479 516</b>	<b>446 444</b>



**Balanse**  
Eiendom Nordvest I AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	70 825 327	72 337 061
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	310 614	327 072
Sum varige driftsmidler		<u>71 135 941</u>	<u>72 664 133</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	0	100 000
Lån til foretak i samme konsern	7	15 000	5 000
Andre langsiktige fordringer		51 188	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>66 188</u>	<u>105 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>71 202 129</u>	<u>72 769 133</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		2 273 846	2 581 505
Andre kortsiktige fordringer		198 358	189 459
Konsernfordringer	7	141 459	317 657
Sum fordringer		<u>2 613 663</u>	<u>3 088 621</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 401 211	3 834 149
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>5 401 211</u>	<u>3 834 149</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 014 874</u>	<u>6 922 770</u>
Sum eiendeler		<u>79 217 003</u>	<u>79 691 903</u>



## Balanse

### Eiendom Nordvest I AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 434 931	1 324 593
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 534 931</b>	<b>1 424 593</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 192 373	712 857
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 192 373</b>	<b>712 857</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 727 304</b>	<b>2 137 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	741 129	574 760
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>741 129</b>	<b>574 760</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	7	72 824 128	73 521 348
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 824 128</b>	<b>73 521 348</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		251 644	490 703
Skyldig offentlige avgifter		412 075	311 614
Annen kortsiktig gjeld		2 360 724	2 656 029
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 024 443</b>	<b>3 458 346</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>76 589 699</b>	<b>77 554 454</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>79 317 003</b>	<b>79 691 903</b>

Kristiansund, 26.02.2024  
Styret i Eiendom Nordvest I AS

  
Steinar Sogn  
styreleder

  
Andreas Sakshaug  
styremedlem

  
Frank Olav Røsand  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Salgsinntekter

Inntekter ved utleie av forretningseiendom vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift og andre avslag.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

## Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## Investeringer i datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Skatt

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



## Konsernregnskap

Det utarbeides konsernregnskap hos morselskap Eiendom Nordvest AS.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	90 266 489	372 848	90 639 337
Tilgang	215 767	26 778	242 545
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>90 482 256</b>	<b>399 626</b>	<b>90 881 882</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-19 656 929	-89 011	-19 745 940
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>70 825 327</b>	<b>310 615</b>	<b>71 135 942</b>
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	1 727 500	43 236	1 770 736
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	40-100 år	3-10 år	

### Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 4 Skatt

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	135 248	126 015
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>135 248</b>	<b>126 015</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	614 764	572 460
Permanente forskjeller	0	335
Endring i midlertidige forskjeller	-477 053	-670 290
Mottatt konsernbidrag	141 459	317 657
Anvendelse av fremførbart underskudd	-279 170	-220 161
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-31 121	-69 885
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	31 121	69 885
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	21 244 271	20 767 218	-477 053
<b>Sum</b>	<b>21 244 271</b>	<b>20 767 218</b>	<b>-477 053</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-17 875 501	-18 154 672	-279 170
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 368 770</b>	<b>2 612 546</b>	<b>-756 223</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>741 129</b>	<b>574 760</b>	<b>-166 369</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	1 324 593	712 857	2 137 449
Mottatt konsernbidrag	0	110 338	0	110 338
Årets resultat	0	0	479 516	479 516
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>1 434 931</b>	<b>1 192 373</b>	<b>2 727 304</b>

## Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet er bokført i henhold til kostmetoden.

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Helsehuset Hjemmel AS		100 %	-6 924	100 197

I henhold til unntaksreglene i regnskapslovens generelle regler for små foretak har selskapet ikke utarbeidet konsernregnskap. Dette er i henhold til regnskapsloven § 3-2 fjerde ledd.

Det er pr 31.12 en fordring på datterselskapet kr. 15 000.

Det er ikke stilt garantier eller sikkerhetsstillelser til fordel for datterselskapet.

Det har ikke funnet sted transaksjoner mellom morselskap og datterselskap i regnskapsåret.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktige fordringer		15 000	5 000
Andre fordringer		141 459	317 657
<b>Sum fordringer</b>		<b>156 459</b>	<b>322 657</b>

Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld		-72 824 128	-73 521 348
<b>Sum gjeld</b>		<b>-72 824 128</b>	<b>-73 521 348</b>

Annen langsiktig gjeld består av gjeld til konsernselskap. Lånet er renteberegnet.



Det er ikke avtalt forfall eller nedbetalingsplan. Selskapets eiendeler er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap.  
Andre fordriger består av mottatt konsernbidrag.

## Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Selskapets aksjekapital eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
Eiendom Nordvest AS	100 000	100 %
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

## Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Steinar Sogn	styrets leder
Frank Olav Røsand	styremedlem
Andreas Sakshaug	styremedlem