



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 079 173
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM NORDVEST AS
Forretningsadresse:	Storgata 41 6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	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, 16.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen Driftsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	102 690
Annen driftskostnad		97 266	62 202
Sum kostnader		199 956	164 892
Driftsresultat		-199 956	-164 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 500 644	3 930 714
Annen renteinntekt		9 678	14 667
Sum finansinntekter		6 510 322	3 945 381
Annen rentekostnad		6 250 644	3 680 713
Annen finanskostnad		15 554	20 013
Sum finanskostnader		6 266 198	3 700 726
Netto finans		244 124	244 655
Ordinært resultat før skattekostnad		44 168	79 763
Skattekostnad på ordinært resultat		9 716	17 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 452	62 215
Årsresultat		34 452	62 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		34 452	62 215
Sum overføringer og disponeringer		34 452	62 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	332 059	341 775
Sum immaterielle eiendeler		332 059	341 775
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	31 933 285	31 933 285
Lån til foretak i samme konsern	5	115 310 298	115 954 325
Sum finansielle anleggsmidler		147 243 583	147 887 610
Sum anleggsmidler		147 575 642	148 229 385
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 082	
Sum fordringer		1 082	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 285 634	391 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 285 634	391 690
Sum omløpsmidler		2 286 716	391 690
SUM EIENDELER		149 862 358	148 621 075
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 315 406	3 280 954
Sum opptjent egenkapital		3 315 406	3 280 954
Sum egenkapital		49 330 406	49 295 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	98 758 925	99 295 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 758 925	99 295 000
Sum langsiktig gjeld		98 758 925	99 295 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 757	
Annen kortsiktig gjeld		1 765 270	30 120
Sum kortsiktig gjeld		1 773 027	30 120
Sum gjeld		100 531 952	99 325 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 862 358	148 621 074
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	98 758 925	99 295 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		16 469 470	15 478 772
Sum inntekter		16 469 470	15 478 772
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 075 889	3 041 440
Annen driftskostnad		5 845 272	6 956 063
Sum kostnader		9 023 851	10 100 193
Driftsresultat		7 445 619	5 378 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 813	14 667
Sum finansinntekter		74 813	14 667
Annen rentekostnad		6 250 644	3 680 713
Annen finanskostnad		19 693	24 062
Sum finanskostnader		6 270 337	3 704 775
Netto finans		-6 195 524	-3 690 108
Ordinært resultat før skattekostnad		1 250 095	1 688 471
Skattekostnad på ordinært resultat	3	328 078	424 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		922 017	1 263 877
Årsresultat		922 017	1 263 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		922 017	1 263 877
Sum overføringer og disponeringer		922 017	1 263 877



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2	142 082 484	144 776 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy	2	423 132	461 131
Sum varige driftsmidler		142 505 616	145 237 181
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		51 188	
Sum finansielle anleggsmidler		51 188	
Sum anleggsmidler		142 556 804	145 237 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 441 612	4 298 434
Andre fordringer		360 010	338 809
Sum fordringer		4 801 622	4 637 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		13 289 309	8 595 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 289 309	8 595 796
Sum omløpsmidler		18 090 931	13 233 039
SUM EIENDELER		160 647 735	158 470 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Selskapskapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 294 694	4 451 625
Sum opptjent egenkapital		5 294 694	4 451 625
Sum egenkapital		51 309 694	50 466 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 963 196	2 657 441
Sum avsetninger for forpliktelser		2 963 196	2 657 441
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	98 758 925	99 295 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 758 925	99 295 000
Sum langsiktig gjeld		101 722 121	101 952 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		679 740	768 639
Skyldige offentlige avgifter		697 057	570 698
Annen kortsiktig gjeld		6 239 123	4 711 817
Sum kortsiktig gjeld		7 615 920	6 051 154
Sum gjeld		109 338 041	108 003 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 647 735	158 470 220
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	98 758 925	99 295 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 686515

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 079 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM NORDVEST AS
Forretningsadresse: Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: 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, 15.08.2024



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Annen Driftsinntekt			
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	102 690
Annen driftskostnad		97 266	62 202
Sum kostnader		199 956	164 892
Driftsresultat		-199 956	-164 892
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		6 500 644	3 930 714
Annen renteinntekt		9 678	14 667
Sum finansinntekter		6 510 322	3 945 381
Annen rentekostnad		6 250 644	3 680 713
Annen finanskostnad		15 554	20 013
Sum finanskostnader		6 266 198	3 700 726
Netto finans		244 124	244 655
Ordinært resultat før skattekostnad		44 168	79 763
Skattekostnad på ordinært resultat		9 716	17 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 452	62 215
Årsresultat		34 452	62 215
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		34 452	62 215
Sum overføringer og disponeringer		34 452	62 215



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 332 059 341 775
Sum immaterielle eiendeler 332 059 341 775

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 31 933 285 31 933 285
Lån til foretak i samme
konsern 5 115 310 298 115 954 325
Sum finansielle
anleggsmidler 147 243 583 147 887 610

Sum anleggsmidler 147 575 642 148 229 385

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 1 082
Sum fordringer 1 082

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 2 285 634 391 690
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 285 634 391 690

Sum omløpsmidler 2 286 716 391 690

SUM EIENDELER 149 862 358 148 621 075

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6,7 460 000 460 000
Overkurs 7 45 555 000 45 555 000
Sum innskutt egenkapital 46 015 000 46 015 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 3 315 406 3 280 954
Sum opptjent egenkapital 3 315 406 3 280 954

Sum egenkapital 49 330 406 49 295 954

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	98 758 925
Sum annen langsiktig gjeld		99 295 000
Sum langsiktig gjeld		99 295 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		7 757
Annen kortsiktig gjeld		1 765 270
Sum kortsiktig gjeld		30 120
Sum gjeld		100 531 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 862 358
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8	98 758 925



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen Driftsinntekt		16 469 470	15 478 772
Sum inntekter		16 469 470	15 478 772
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 075 889	3 041 440
Annen driftskostnad		5 845 272	6 956 063
Sum kostnader		9 023 851	10 100 193
Driftsresultat		7 445 619	5 378 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74 813	14 667
Sum finansinntekter		74 813	14 667
Annen rentekostnad		6 250 644	3 680 713
Annen finanskostnad		19 693	24 062
Sum finanskostnader		6 270 337	3 704 775
Netto finans		-6 195 524	-3 690 108
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		1 250 095	1 688 471
Skattekostnad på ordinært resultat	3	328 078	424 594
Ordinært resultat etter skattekostnad		922 017	1 263 877
Årsresultat		922 017	1 263 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		922 017	1 263 877
Sum overføringer og disponeringer		922 017	1 263 877



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2	142 082 484	144 776 050
Driftsløsøre, inventar, verktøy	2	423 132	461 131
Sum varige driftsmidler		142 505 616	145 237 181
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		51 188	
Sum finansielle anleggsmidler		51 188	
Sum anleggsmidler		142 556 804	145 237 181
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 441 612	4 298 434
Andre fordringer		360 010	338 809
Sum fordringer		4 801 622	4 637 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		13 289 309	8 595 796
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 289 309	8 595 796
Sum omløpsmidler		18 090 931	13 233 039
SUM EIENDELER		160 647 735	158 470 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	5 294 694	4 451 625
Sum opptjent egenkapital		5 294 694	4 451 625



Sum egenkapital		51 309 694	50 466 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelses	3	2 963 196	2 657 441
Annen langsiktig gjeld		2 963 196	2 657 441
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	98 758 925	99 295 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 758 925	99 295 000
Sum langsiktig gjeld		101 722 121	101 952 441
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		679 740	768 639
Skyldige offentlige avgiftger		697 057	570 698
Annen kortsiktig gjeld		6 239 123	4 711 817
Sum kortsiktig gjeld		7 615 920	6 051 154
Sum gjeld		109 338 041	108 003 595
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 647 735	158 470 220
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	98 758 925	99 295 000



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Storgata 19
6509 Kristiansund N
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendom Nordvest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendom Nordvest AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, 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 for regnskapsåret som ble 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 for regnskapsåret som ble 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.

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 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 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 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: SCOD1-H8NC6-HFV5U-YEENZ-D2HJ5-3JY55



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 18:23:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SCOD1-H8NC6-HFV5U-YEENZ-D2HJ5-3JY5

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>



**Arsregnskap
for
Eiendom Nordvest AS Konsern
2023**

Foretaksnr. 991079173



Eiendom Nordvest AS Konsern

Resultatregnskap

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2023	2022	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Annen driftsinntekt		16 469 470	15 478 772	0	0
Sum driftsinntekter		16 469 470	15 478 772	0	0
Driftskostnader					
Lønnskostnad	1	102 690	102 690	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 075 889	3 041 440	0	0
Annen driftskostnad		5 845 272	6 956 063	97 266	62 202
Sum driftskostnader		9 023 851	10 100 193	199 956	164 892
DRIFTSRESULTAT		7 445 619	5 378 579	-199 956	-164 892
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	0	6 500 644	3 930 714
Annen renteinntekt		74 813	14 667	9 678	14 667
Sum finansinntekter		74 813	14 667	6 510 322	3 945 381
Finanskostnader					
Annen rentekostnad		6 250 644	3 680 713	6 250 644	3 680 713
Annen finanskostnad		19 693	24 062	15 554	20 013
Sum finanskostnader		6 270 337	3 704 775	6 266 198	3 700 726
NETTO FINANSPOSTER		-6 195 524	-3 690 108	244 124	244 655
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 250 095	1 688 471	44 168	79 763
Skattekostnad på ordinært resultat	3	328 078	424 594	9 716	17 548
ORDINÆRT RESULTAT		922 017	1 263 877	34 452	62 215
ÅRSRESULTAT		922 017	1 263 877	34 452	62 215
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overføringer annen egenkapital		922 017	1 263 877	34 452	62 215
SUM OVERF. OG DISP.		922 017	1 263 877	34 452	62 215



Eiendom Nordvest AS Konsern

Balanse pr. 31. desember 2023

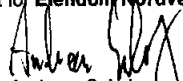
		Konsernet		Morselskap	
	Note	2023	2022	2023	2022
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	3	0	0	332 059	341 775
Sum immaterielle eiendeler		0	0	332 059	341 775
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger mv.	2	142 082 484	144 776 050	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	423 132	461 131	0	0
Sum varige driftsmidler		142 505 616	145 237 181	0	0
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskap	4	0	0	31 933 285	31 933 285
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0	115 310 298	115 954 325
Andre langsiktige fordringer		51 188	0	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		51 188	0	147 243 583	147 887 609
SUM ANLEGGSMIDLER		142 556 804	145 237 181	147 575 642	148 229 384
OMLØPSMIDLER					
Fordringer					
Kundefordringer		4 441 612	4 298 434	0	0
Andre fordringer		360 010	338 809	1 082	0
Sum fordringer		4 801 622	4 637 243	1 082	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 289 309	8 595 796	2 285 634	391 690
SUM OMLØPSMIDLER		18 090 931	13 233 040	2 286 716	391 690
SUM EIENDELER		160 647 735	158 470 221	149 862 358	148 621 074



Eiendom Nordvest AS Konsern

Balanse pr. 31. desember 2023

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2023	2022	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Selskapskapital	6,7	460 000	460 000	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000	46 015 000	46 015 000
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	7	5 294 694	4 451 625	3 315 406	3 280 954
Sum opptjent egenkapital		5 294 694	4 451 625	3 315 406	3 280 954
SUM EGENKAPITAL		51 309 694	50 466 625	49 330 406	49 295 954
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt	3	2 963 196	2 657 441	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 963 196	2 657 441	0	0
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	98 758 925	99 295 000	98 758 925	99 295 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 758 925	99 295 000	98 758 925	99 295 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		101 722 121	101 952 441	98 758 925	99 295 000
KORTSIKTIG GJELD					
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0	0	0
Leverandørgjeld		679 740	768 639	7 757	0
Skyldig offentlige avgifter		697 057	570 698	0	0
Annen kortsiktig gjeld		6 239 123	4 711 817	1 765 270	30 120
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 615 920	6 051 154	1 773 027	30 120
SUM GJELD		109 338 041	108 003 595	100 531 952	99 325 120
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		160 647 735	158 470 221	149 862 358	148 621 074

Kristiansund den 26.02.2024
I styret for Eiendom Nordvest AS
Steinar Sogn
Styrets leder
Andreas Sakshaug
Styremedlem
Frank Olav Røsand
Styremedlem



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

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

Konsern

Selskapet er morselskap i konsern. Selskapet er hjemmehørende i Kristiansund kommune. Det utarbeides konsernregnskap.

Konsolidering

I tillegg til regnskapstallene for Eiendom Nordvest AS inneholder konsernregnskapet tall fra de 3 heleide datterselskapene Eiendom Nordvest I AS, Industriveien 7 AS, Idamar Eiendom AS og datterdatter Helsehuset Hjemmel AS. Interne eiendeler og gjeld samt interne leveranser mellom selskapene er eliminert. Merverdier ved kjøp av aksjer i datterselskap er tillagt bygninger og avskrevet med 1 % lik avskrivingsplan i datterselskaper.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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 anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til framføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet og konsernet har ikke ansatte. Utbetaling gjelder honorar til styret.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler**Konsernregnskapet**

	Bygninger og tomt	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	180 259 984	0	866 489	181 126 473
Tilgang	317 548	0	26 778	344 326
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.23	180 577 532	0	893 267	181 470 799
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	38 495 048	0	470 134	38 965 182
Balansført verdi pr. 31.12.23	142 082 484	0	423 133	142 505 617
Årets avskrivninger	3 011 112	0	64 777	3 075 889
Forventet økonomisk levetid	40-100 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Endring i avskrivningsplan	Nei		Nei	

Merverdi i forhold til balansført verdi av aksjer i datterselskap kr. 24 116 869 er tilordnet bygninger og inngår i anskaffelseskost 31.12.23. Akkumulert avskrivning av merverdi 31.12.23 utgjør kr. 4 090 746.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat**Selskapsregnskapet****Årets skattekostnad**

	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	9 716	17 458
Skattekostnad	9 716	17 458

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skattefordel

	31.12.23	31.12.22	Endring
Skattemessig fremf. underskudd	-1 509 357	-1 553 525	44 168
Sum grunnlag utsatt skattefordel	-1 509 357	-1 553 525	44 168
Utsatt skattefordel, 22%	-332 059	-341 775	9 716

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Konsemregnskapet

Årets skattekostnad

	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	<u>328 078</u>	<u>424 594</u>
Skattekostnad	<u>328 078</u>	<u>424 594</u>

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	31.12.23	31.12.22	Endring
Driftsmidler	34 784 874	34 061 560	723 314
Gevinst- og tapskonto	193 094	241 370	-48 276
Skattemessig fremf. underskudd	<u>-21 508 891</u>	<u>-22 223 648</u>	<u>714 757</u>
Sum grunnlag utsatt skatt	13 469 077	12 079 282	1 389 795
Utsatt skatt, 22%	2 963 196	2 657 442	305 754

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt. Konsernselskap Helsehuset Hjemmel AS var ikke medtatt i skattekalkulasjonen for 2022.

Note 4 - Investeringer i datterselskap

Selskapsregnskapet

Selskapet har følgende datterselskap:

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Eiendom Nordvest I AS, Kristiansund	100 %	479 516	2 727 304	753 077
Idamar Eiendom AS, Kristiansund	100 %	119 589	5 278 741	12 417 687
Industriveien 7 AS, Kristiansund	100 %	536 552	5 880 209	<u>18 762 520</u>
				<u>31 933 285</u>

Note 5 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapsregnskapet

Beløpet gjelder lån til datterselskap. Utlånene er renteberegnet. Fordringen har forfall lengre frem i tid enn ett år etter balansedagen.

Note 6 - Selskapskapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 600	100	460 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
SpareBank 1 Nordmøre	44,5%	Styrets leder Steinar Sogn
FinansGruppen Eiendom AS	39,1%	Styremedlem Andreas Sakshaug
Frank Olav Røsand	0,4%	Styremedlem

Ingen av de øvrige aksjonærene eier mer enn 5 %.



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Note 7 - Egenkapital

Selskapsregnskapet

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egen- kapital
Egenkapital 01.01.23	460 000	45 555 000	3 280 954	49 295 954
Årets resultat			34 452	34 452
Egenkapital pr. 31.12.23	<u>460 000</u>	<u>45 555 000</u>	<u>3 315 406</u>	<u>49 330 406</u>

Konsernregnskapet

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egen- kapital
Egenkapital 01.01.23	460 000	45 555 000	4 451 625	50 466 625
Konsernjust. Helsehuset Hjemmel AS			-78 948	-78 948
Årets resultat			922 017	922 017
Egenkapital pr. 31.12.23	<u>460 000</u>	<u>45 555 000</u>	<u>5 294 694</u>	<u>51 309 694</u>

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapsregnskapet

	2023
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	
Pantelån	<u>74 400 000</u>
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	<u>98 758 925</u>
Sum	98 758 925
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Aksjer i datterselskap	<u>31 933 285</u>

I tillegg er eiendommene i datterselskapene stilt som sikkerhet for pantelån.

Konsernregnskapet

	2023
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	
Pantelån	<u>74 400 000</u>
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	<u>98 758 925</u>
Sum	98 758 925
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Tomter, bygninger	142 082 484
Driftstilbehør	423 132
Kundefordringer	<u>4 441 612</u>
Sum	<u>146 947 228</u>