



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 199 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVIND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teknologiveien 9  
4846 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jørn Hurv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		504 365	497 653
Annen driftsinntekt		3 300	
<b>Sum inntekter</b>		<b>507 665</b>	<b>497 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	55 800	56 000
Annen driftskostnad		278 889	270 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 689</b>	<b>326 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 976</b>	<b>171 333</b>
Annen rentekostnad		120 420	95 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 420</b>	<b>95 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 420</b>	<b>-95 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>52 556</b>	<b>76 007</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	11 562	16 722
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 994</b>	<b>59 285</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 994</b>	<b>59 285</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 994</b>	<b>59 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		40 000	50 000
Overføringer annen egenkapital		994	9 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 994</b>	<b>59 286</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	276 536	288 098
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>276 536</b>	<b>288 098</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 000 000	1 055 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 055 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 276 536</b>	<b>1 343 898</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		550 432	335 732
Andre kortsiktige fordringer		5 045	5 894
Konsernfordringer	4	986 481	1 087 200
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 541 958</b>	<b>1 428 826</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 494	1 494
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 494</b>	<b>1 494</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140	6 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>140</b>	<b>6 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 543 592</b>	<b>1 437 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 820 128</b>	<b>2 780 910</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 203	13 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 203</b>	<b>13 209</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>264 203</b>	<b>263 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 239 268	2 269 944
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 239 268</b>	<b>2 269 944</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 239 268</b>	<b>2 269 944</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		162 031	81 233
Skyldig offentlige avgifter		47 597	52 298
Utbytte		40 000	50 000
Annen kortsiktig gjeld		67 029	64 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 657</b>	<b>247 757</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 555 925</b>	<b>2 517 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 820 128</b>	<b>2 780 910</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684971

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 945 199 962  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVIND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Teknologiveien 9  
4846 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Jørn Hurv  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 02.08.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 945 199 962  
NORDVIND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		504 365	497 653
Annen driftsinntekt		3 300	
<b>Sum inntekter</b>		<b>507 665</b>	<b>497 653</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	55 800	56 000
Annen driftskostnad		278 889	270 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>334 689</b>	<b>326 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>172 976</b>	<b>171 333</b>
Annen rentekostnad		120 420	95 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 420</b>	<b>95 326</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 420</b>	<b>-95 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	11 562	16 722
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>40 994</b>	<b>59 285</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>40 994</b>	<b>59 285</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>40 994</b>	<b>59 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		40 000	50 000
Overføringer annen egenkapital		994	9 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>40 994</b>	<b>59 286</b>





Sum opptjent egenkapital	14 203	13 209
Sum egenkapital	264 203	263 209
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 2 239 268	2 269 944
Sum annen langsiktig gjeld	2 239 268	2 269 944
Sum langsiktig gjeld	2 239 268	2 269 944
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	162 031	81 233
Skyldig offentlige avgifter	47 597	52 298
Utbytte	40 000	50 000
Annen kortsiktig gjeld	67 029	64 226
Sum kortsiktig gjeld	316 657	247 757
Sum gjeld	2 555 925	2 517 701
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 820 128</b>	<b>2 780 910</b>



Organisasjonsnr: 945 199 962  
NORDVIND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Nordvind Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 945199962**



Nordvind Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		504 365	497 653
Annen driftsinntekt		3 300	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>507 665</b>	<b>497 653</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	55 800	56 000
Annen driftskostnad		278 889	270 320
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>334 689</b>	<b>326 320</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>172 976</b>	<b>171 334</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		120 420	95 326
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 420</b>	<b>95 326</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(120 420)</b>	<b>(95 326)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>52 556</b>	<b>76 008</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	11 562	16 722
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>40 994</b>	<b>59 286</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>40 994</b>	<b>59 286</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		40 000	50 000
Overføringer annen egenkapital		994	9 286
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>40 994</b>	<b>59 286</b>



## Nordvind Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	276 536	288 098
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>276 536</b>	<b>288 098</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	1 000 000	1 055 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 055 800</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 276 536</b>	<b>1 343 898</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		550 432	335 732
Fordringer på konsernselskap	4	986 481	1 087 200
Andre kortsiktige fordringer		5 045	5 894
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 541 958</b>	<b>1 428 826</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		1 494	1 494
<b>Sum investeringer</b>		<b>1 494</b>	<b>1 494</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		140	6 692
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 543 592</b>	<b>1 437 012</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 820 128</b>	<b>2 780 910</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 203	13 209
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 203</b>	<b>13 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>264 203</b>	<b>263 209</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 239 268	2 269 944
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 239 268</b>	<b>2 269 944</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 239 268</b>	<b>2 269 944</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		162 031	81 233
Skyldig offentlige avgifter		47 597	52 298
Utbytte		40 000	50 000
Annen kortsiktig gjeld		67 029	64 226
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>316 657</b>	<b>247 757</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 555 925</b>	<b>2 517 701</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 820 128</b>	<b>2 780 910</b>



Nordvind Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------

Arendal, 30.05.2023

Jørn Hurv  
Styrets leder/daglig leder



Nordvind Eiendom AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 615 087
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 615 087

Noter for Nordvind Eiendom AS

Organisasjonsnr. 945199962



Nordvind Eiendom AS

## Noter 2022

Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 559 287
+ Ordinære avskrivninger	55 800
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 615 087
Balanseført verdi pr 31/12	1 000 000
Procentsats for ord.avskr	2-2

### Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	52 556
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	23 816
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>76 372</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	76 372
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	11 562
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>11 562</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 053 854	-1 038 084
+ Gevinst- og tapskonto	32 186	40 232
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	235 314	311 686
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 256 982</b>	<b>-1 309 538</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 256 982	1 309 538
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 256 982</b>	<b>1 309 538</b>



Nordvind Eiendom AS

## Noter 2022

**Utsatt skattefordel** **276 536** **288 098**

### Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet har en fordring på morselskapet på kr 1.074.200. Dette er ikke renteberegnet.

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 aksje pålydende kr 250.000,-, samlet aksjekapital utgjør kr 250.000,-. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Nordvind Holding AS	1

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantsettelsler	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2.239.268	2.269.944
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Eiendom	1.000.000	1.055.800
Sum pantsatte eiendeler	1.000.000	1.055.800

### Note 7 - Lønnskostnad

Der er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelser til styrets leder/daglig leder.