



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	27.02.2023

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, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	102 690
Annen driftskostnad		62 202	89 598
Sum kostnader		164 892	192 288
Driftsresultat		-164 892	-192 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 930 714	2 518 693
Annen renteinntekt		14 667	1 005
Sum finansinntekter		3 945 381	2 519 698
Annen rentekostnad		3 680 713	2 268 693
Annen finanskostnad		20 013	13 450
Sum finanskostnader		3 700 726	2 282 143
Netto finans		244 655	237 555
Ordinært resultat før skattekostnad		79 763	45 267
Skattekostnad på ordinært resultat	2	17 548	9 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 215	35 308
Årsresultat		62 215	35 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 215	35 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		62 215	35 308
Sum overføringer og disponeringer		62 215	35 308



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	341 775	359 323
Sum immaterielle eiendeler		341 775	359 323
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	31 933 285	31 933 285
Lån til foretak i samme konsern	4	115 954 325	116 965 741
Sum finansielle anleggsmidler		147 887 609	148 899 025
Sum anleggsmidler		148 229 384	149 258 348
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			4 010
Sum fordringer			4 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		391 690	45 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 690	45 123
Sum omløpsmidler		391 690	49 133
SUM EIENDELER		148 621 074	149 307 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	460 000	460 000
Overkurs	6	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 280 954	3 218 739
Sum opptjent egenkapital		3 280 954	3 218 739
Sum egenkapital		49 295 954	49 233 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	99 295 000	82 667 483
Sum annen langsiktig gjeld		99 295 000	82 667 483
Sum langsiktig gjeld		99 295 000	82 667 483
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			17 365 079
Leverandørgjeld			27 219
Annen kortsiktig gjeld		30 120	13 962
Sum kortsiktig gjeld		30 120	17 406 260
Sum gjeld		99 325 120	100 073 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		148 621 074	149 307 481



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 478 772	12 742 429
Sum inntekter		15 478 772	12 742 429
Kostnader			
Lønnskostnader	1	102 690	102 690
Avskrivninger	2	3 041 440	2 728 118
Annen driftskostnad		6 956 063	7 471 532
Sum kostnader		10 100 193	10 302 340
Driftsresultat		5 378 579	2 440 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annen foretak i samme konsern			
Annen renteinntekt		14 667	1 005
Sum finansinntekter		14 667	1 005
Annen rentekostnad		3 680 713	2 268 693
Annen finanskostnad		24 062	15 615
Sum finanskostnader		3 704 775	2 284 308
Netto finans		-3 690 108	-2 283 303
Ordinært resultat før skattekostnad		1 688 471	156 786
Skattekostnad	3	424 594	87 551
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 263 877	69 235
Årsresultat		1 263 877	69 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 263 877	69 235
Overføringer og disponeringer			
Dekking av udekket tap			
Overføring annen egenkapital		1 263 877	69 235
Sum overføringer og disponeringer		1 263 877	69 235



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv	2	144 776 050	146 487 009
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	461 131	519 957
Sum varige driftsmidler		145 237 181	147 006 966
Sum anleggsmidler		145 237 181	147 006 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 298 434	4 301 049
Andre fordringer		338 809	362 533
Sum fordringer		4 637 243	4 663 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter mv		8 595 796	5 074 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 595 796	5 074 251
Sum omløpsmidler		13 233 039	9 737 833
SUM EIENDELER		158 470 220	156 744 799
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



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	4 451 625	3 187 749
Sum opptjent egenkapital	7	4 451 625	3 187 749
Sum egenkapital		50 466 625	49 202 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 657 441	2 232 847
Sum avsetninger for forpliktelser		2 657 441	2 232 847
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	99 295 000	82 667 483
Sum annen langsiktig gjeld		99 295 000	82 667 483
Sum langsiktig gjeld		101 952 441	84 900 330
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			17 365 079
Leverandørgjeld		768 639	1 046 663
Skyldig offentlige avgifter		570 698	182 487
Annen kortsiktig gjeld		4 711 817	4 047 492
Sum kortsiktig gjeld		6 051 154	22 641 721
Sum gjeld		108 003 595	107 542 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 470 220	156 744 800
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		149 535 615	143 487 009



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 635573

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.02.2023

Revisjon

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: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	102 690
Annen driftskostnad		62 202	89 598
Sum kostnader		164 892	192 288
Driftsresultat		-164 892	-192 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 930 714	2 518 693
Annen renteinntekt		14 667	1 005
Sum finansinntekter		3 945 381	2 519 698
Annen rentekostnad		3 680 713	2 268 693
Annen finanskostnad		20 013	13 450
Sum finanskostnader		3 700 726	2 282 143
Netto finans		244 655	237 555
Ordinært resultat før skattekostnad		79 763	45 267
Skattekostnad på ordinært resultat	2	17 548	9 959
Ordinært resultat etter skattekostnad		62 215	35 308
Årsresultat		62 215	35 308
Årsresultat etter minoritetsinteresser		62 215	35 308
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		62 215	35 308
Sum overføringer og disponeringer		62 215	35 308



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	341 775	359 323
Sum immaterielle eiendeler		341 775	359 323

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	31 933 285	31 933 285
Lån til foretak i samme konsern	4	115 954 325	116 965 741
Sum finansielle anleggsmidler		147 887 609	148 899 025

Sum anleggsmidler		148 229 384	149 258 348
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			4 010
Sum fordringer			4 010

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		391 690	45 123
-------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 690	45 123
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		391 690	49 133
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		148 621 074	149 307 481
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	5,6	460 000	460 000
Overkurs	6	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	3 280 954	3 218 739
Sum opptjent egenkapital		3 280 954	3 218 739

Sum egenkapital		49 295 954	49 233 739
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	7	99 295 000
Sum annen langsiktig gjeld		82 667 483
Sum langsiktig gjeld		82 667 483
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		17 365 079
Leverandørgjeld		27 219
Annen kortsiktig gjeld	30 120	13 962
Sum kortsiktig gjeld	30 120	17 406 260
Sum gjeld	99 325 120	100 073 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	148 621 074	149 307 481



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 478 772	12 742 429
Sum inntekter		15 478 772	12 742 429
Kostnader			
Lønnskostnader	1	102 690	102 690
Avskrivninger	2	3 041 440	2 728 118
Annen driftskostnad		6 956 063	7 471 532
Sum kostnader		10 100 193	10 302 340
Driftsresultat		5 378 579	2 440 089
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annen foretak i samme konsern			
Annen renteinntekt		14 667	1 005
Sum finansinntekter		14 667	1 005
Annen rentekostnad		3 680 713	2 268 693
Annen finanskostnad		24 062	15 615
Sum finanskostnader		3 704 775	2 284 308
Netto finans		-3 690 108	-2 283 303
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	1 688 471	156 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		424 594	87 551
Årsresultat		1 263 877	69 235
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 263 877	69 235
Overføringer og disponeringer			
Dekking av udekket tap			
Overføring annen egenkapital		1 263 877	69 235
Sum overføringer og disponeringer		1 263 877	69 235



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv	2	144 776 050	146 487 009
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	461 131	519 957
Sum varige driftsmidler		145 237 181	147 006 966
Sum anleggsmidler		145 237 181	147 006 966
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 298 434	4 301 049
Andre fordringer		338 809	362 533
Sum fordringer		4 637 243	4 663 582
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter mv		8 595 796	5 074 251
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 595 796	5 074 251
Sum omløpsmidler		13 233 039	9 737 833
SUM EIENDELER		158 470 220	156 744 799
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	4 451 625	3 187 749
Sum opptjent egenkapital	7	4 451 625	3 187 749
Sum egenkapital		50 466 625	49 202 749
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 657 441	2 232 847



Sum avsetninger for forpliktelser	2 657 441	2 232 847
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 99 295 000	82 667 483
Sum annen langsiktig gjeld	99 295 000	82 667 483
Sum langsiktig gjeld	101 952 441	84 900 330
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 365 079
Leverandørgjeld	768 639	1 046 663
Skyldig offentlige avgifter	570 698	182 487
Annen kortsiktig gjeld	4 711 817	4 047 492
Sum kortsiktig gjeld	6 051 154	22 641 721
Sum gjeld	108 003 595	107 542 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	158 470 220	156 744 800
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	149 535 615	143 487 009



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Fordringer

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.



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



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



**Årsregnskap
for
Eiendom Nordvest AS Konsern
2022**

Foretaksnr. 991079173



Eiendom Nordvest AS Konsern

Resultatregnskap

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2022	2021	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Annen driftsinntekt		15 478 772	12 742 429	0	0
Sum driftsinntekter		15 478 772	12 742 429	0	0
Driftskostnader					
Lønnskostnad	1	102 690	102 690	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler	2	3 041 440	2 728 118	0	0
Annen driftskostnad		6 956 063	7 471 532	62 202	89 598
Sum driftskostnader		10 100 193	10 302 340	164 892	192 288
DRIFTSRESULTAT		5 378 579	2 440 089	-164 892	-192 288
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	0	3 930 714	2 518 693
Annen renteinntekt		14 667	1 005	14 667	1 005
Sum finansinntekter		14 667	1 005	3 945 381	2 519 698
Finanskostnader					
Annen rentekostnad		3 680 713	2 268 693	3 680 713	2 268 693
Annen finanskostnad		24 062	15 615	20 013	13 451
Sum finanskostnader		3 704 775	2 284 308	3 700 726	2 282 143
NETTO FINANSPOSTER		-3 690 108	-2 283 303	244 655	237 555
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 688 471	156 786	79 763	45 267
Skattekostnad på ordinært resultat	3	424 594	87 551	17 548	9 959
ORDINÆRT RESULTAT		1 263 877	69 235	62 215	35 308
ÅRSRESULTAT		1 263 877	69 235	62 215	35 308
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overføringer annen egenkapital		1 263 877	69 235	62 215	35 308
SUM OVERF. OG DISP.		1 263 877	69 235	62 215	35 308



Eiendom Nordvest AS Konsern

Balanse pr. 31. desember 2022

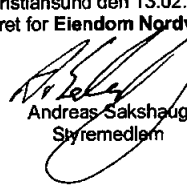
	Note	Konsernet		Morselskap	
		2022	2021	2022	2021
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	3	0	0	341 775	359 323
Sum immaterielle eiendeler		0	0	341 775	359 323
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger mv.	2	144 776 050	146 487 009	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	461 131	519 957	0	0
Sum varige driftsmidler		145 237 181	147 006 966	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	115 954 325	116 965 741
Sum finansielle anleggsmidler		0	0	147 887 609	148 899 025
SUM ANLEGGSMIDLER		145 237 181	147 006 966	148 229 384	149 258 348
OMLØPSMIDLER					
Fordringer					
Kundefordringer		4 298 434	4 301 049	0	0
Andre fordringer		338 809	362 533	0	4 010
Sum fordringer		4 637 243	4 663 582	0	4 010
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 595 796	5 074 251	391 690	45 123
SUM OMLØPSMIDLER		13 233 040	9 737 833	391 690	49 133
SUM EIENDELER		158 470 221	156 744 799	148 621 074	149 307 481



Eiendom Nordvest AS Konsern

Balanse pr. 31. desember 2022

		Konsernet		Morselskap	
	Note	2022	2021	2022	2021
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	4 451 625	3 187 749	3 280 954	3 218 739
Sum opptjent egenkapital		4 451 625	3 187 749	3 280 954	3 218 739
SUM EGENKAPITAL		50 466 625	49 202 749	49 295 954	49 233 739
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt	3	2 657 441	2 232 847	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 657 441	2 232 847	0	0
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	99 295 000	82 667 483	99 295 000	82 667 483
Sum annen langsiktig gjeld		99 295 000	82 667 483	99 295 000	82 667 483
SUM LANGSIKTIG GJELD		101 952 441	84 900 330	99 295 000	82 667 483
KORTSIKTIG GJELD					
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	17 365 079	0	17 365 079
Leverandørgjeld		768 639	1 046 663	0	27 219
Skyldig offentlige avgifter		570 698	182 487	0	0
Annen kortsiktig gjeld		4 711 817	4 047 492	30 120	13 962
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 051 154	22 641 720	30 120	17 406 260
SUM GJELD		108 003 595	107 542 050	99 325 120	100 073 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 470 221	156 744 799	148 621 074	149 307 481

Kristiansund den 13.02.2023
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 og Idamar Eiendom 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 fremføring, 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 01.01.22	178 048 520	939 810	866 489	179 854 819
Tilgang	2 211 465			2 211 465
Avgang		-939 810		-939 810
Anskaffelseskost 31.12.22	180 259 985	0	866 489	181 126 474
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	35 483 933		405 357	35 889 290
Balanseført verdi pr. 31.12.22	144 776 050	0	461 131	145 237 184
Årets avskrivninger	2 982 611	0	58 827	3 041 440
Forventet økonomisk levetid	40-100 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Endring i avskrivningsplan	Nei		Nei	

Merverdi i forhold til balanseført verdi av aksjer i datterselskap kr. 24 116 869 er tilordnet bygninger og inngår i anskaffelseskost 31.12.22. Akkumulert avskrivning av merverdi 31.12.22 utgjør kr. 3 849 578.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Selskapsregnskapet

Årets skattekostnad

	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	17 458	9 959
Skattekostnad	17 458	9 959

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skattefordel

	31.12.22	31.12.21	Endring
Skattemessig fremf. underskudd	-1 553 525	-1 633 288	79 763
Sum grunnlag utsatt skattefordel	-1 553 525	-1 633 288	79 763
Utsatt skattefordel, 22%	-341 775	-359 323	17 548

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



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Konsernregnskapet

Årets skattekostnad

	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	424 594	87 551
Skattekostnad	424 594	87 551

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	31.12.22	31.12.21	Endring
Driftsmidler	34 061 560	33 055 652	1 005 907
Gevinst- og tapskonto	241 370	301 712	-60 342
Skattemessig fremf. underskudd	-22 223 648	-23 208 057	984 409
Sum grunnlag utsatt skatt	12 079 282	10 149 307	1 929 974
Utsatt skatt, 22%	2 657 442	2 232 848	424 594

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

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 %	446 444	2 137 449	753 077
Idamar Eiendom AS, Kristiansund	100 %	173 750	5 355 559	12 417 687
Industriveien 7 AS, Kristiansund	100 %	822 635	5 343 657	18 762 520
				<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
Ingen av de øvrige aksjonærene eier mer enn 5 %.		Frank Olav Røsand



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Note 7 - Egenkapital

Selskapsregnskapet

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egen- kapital
Egenkapital 01.01.22	460 000	45 555 000	3 218 739	49 233 739
Årets resultat			62 215	62 215
Egenkapital pr. 31.12.22	460 000	45 555 000	3 280 954	49 295 954

Konsernregnskapet

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egen- kapital
Egenkapital 01.01.22	460 000	45 555 000	3 187 749	49 202 749
Årets resultat			1 263 877	1 263 877
Egenkapital pr. 31.12.22	460 000	45 555 000	4 451 625	50 466 625

Note 8 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapsregnskapet

	2022
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	
Pantelån	75 311 000
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	99 295 000
Sum	99 295 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Aksjer i datterselskap	31 933 285

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

Konsernregnskapet

	2022
Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	
Pantelån	75 311 000
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	99 295 000
Sum	99 295 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Tomter, bygninger	144 776 050
Driftstilbehør	461 131
Kundefordringer	4 298 434
Sum	149 535 615



Storgata 19
6509 Kristiansund N
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendom Nordvest AS

Konklusjon

Vi har revidert Eiendom Nordvest AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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.

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

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 15FUU-J2M1Y-M35UQ-WBCJ4-10K3C-QMB5B



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-15 10:39:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 15F1U-J2M1Y-M35UQ-WBCJ4-10K3C-QMB5B

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>