



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 152 822
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORDVEST EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Moavegen 11
6018 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Halvard Aarseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 06.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Meglervederlag		15 584 894	8 481 811
Annen driftsinntekt		1 068 706	1 062 038
Sum inntekter		16 653 600	9 543 850
Kostnader			
Varekostnad		2 757 461	2 577 210
Lønnskostnad	1, 2, 3	9 245 106	4 540 072
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	87 741	61 119
Annen driftskostnad	6	4 135 281	2 779 240
Sum kostnader		16 225 589	9 957 642
Driftsresultat		428 011	-413 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 093	-4 895
Sum finansinntekter		45 093	-4 895
Annen rentekostnad		538 389	218 538
Sum finanskostnader		538 389	218 538
Netto finans		-493 296	-223 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-65 285	-637 225
Skattekostnad på ordinært resultat		-7 833	-147 125
Ordinært resultat etter skattekostnad	8	-57 452	-490 100
Årsresultat		-57 452	-490 100
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-57 452	-490 061
Annen egenkapital			-39
Sum overføringer og disponeringer		-57 452	-490 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9	154 958	147 125
Sum immaterielle eiendeler		154 958	147 125
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	242 231	329 971
Sum varige driftsmidler		242 231	329 971
Sum anleggsmidler		397 189	477 096
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	323 100	72 110
Andre fordringer		8 960 134	2 943 988
Sum fordringer		9 283 234	3 016 098
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	450 260	160 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		450 260	160 238
Sum omløpsmidler		9 733 494	3 176 336
SUM EIENDELER		10 130 683	3 653 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (400 aksjer à kr 1 950,00)	10, 11, 12, 13	780 000	780 000
Annen innskutt egenkapital	10	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		774 430	774 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	547 513	490 061
Sum opptjent egenkapital		-547 513	-490 061
Sum egenkapital	10	226 917	284 369
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 040 056	452 742
Leverandørgjeld		664 880	687 706
Skyldige offentlige avgifter		1 566 897	442 399
Annen kortsiktig gjeld		3 631 932	1 786 217
Sum kortsiktig gjeld		9 903 765	3 369 064
Sum gjeld		9 903 765	3 369 064
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 130 683	3 653 433



Noter 2018 NORDVEST EIENDOMSMEGLING AS

Regnskapsprinsipper Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt; FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, og kostmetoden er benyttet for investeringer i ansvarClig selskaper.

Driftsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt.

Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.



Note 1 - Lønnskostnader etc

Spesifikasjon av lønnskostnader	2018	2017
Lønn	7 810 203	3 687 813
Arbeidsgiveravgift	1 123 033	539 775
Pensjonskostnader	110 177	94 197
Andre relaterte ytelser / Refusjoner	201 693	218 288
Sum	9 245 106	4 540 072

Foretaket har sysselsatt 9 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

Note 3 - Ytelse til ledende personer

Ytelse til ledende personer

Type ytelse	Daglig leder	Styret
Lønn	2 249 025	0
Pensjonsutgifter	21 393	0
Annen godtgjørelse	36 333	0
Sum	2 306 751	0

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til Styret i 2018.

Note 4 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2018.

Spesifikasjon kundefordringer	2018	2017
Kundefordringer til pålydende	323 100	72 110
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	323 100	72 110

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l
Anskaffelseskost 01.01.2018	391 090
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	391 090
Akk. av- og nedskr. 01.01.2018	(61 119)
Akkumulerte avskr. 31.12.2018	(148 859)
Balansført verdi pr. 31.12.2018	242 231
Årets avskrivninger	(87 740)
Økonomisk levetid	3 - 33,3 år
Avskrivningsplan: Lineær	3,00 - 33,33 %

Note 6 - Revisjon

Revisjon og andre tjenester

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 43 500. Hvorav honorar for annen bistand utgjør kr 16 500 .



Note 7 - Bankinnskudd / Gjeld til kredittinstitusjon

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 360 385. Skyldig skattetrekk er kr 360 385.

Selskapet har ved årsskiftet innstående klientmidler på kr 15 049 270 mens samlet klientansvar beløper seg til kr 15 004 420,-. Overdekningen på kr 44 850,- inngår under posten "Annen kortsiktig gjeld" og skyldes etterslep med overføring fra oppgjørsavdeling til selskapets driftskonto.

Selskapet har en kassekreditt med kredittgrense kr. 4 000 000,-. Trukket kreditt pr. 31.12.2018 er kr 4 040 056.

Note 8 - Skatt

Grunnlag for beregning av skatt	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	(65 285)	(637 225)
+/- Permanente forskjeller	605	3 083
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	17 218	(8 122)
Årets skattegrunnlag	(47 462)	(642 264)
+/- Endring i utsatt skatt	(7 833)	(147 125)
Skattekostnad i resultatregnskapet	(7 833)	(147 125)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Anleggsmidler	8 122	(9 097)	17 218
Skattemessig fremførbart underskudd	(647 795)	(695 257)	47 462
Sum midlertidige forskjeller	(639 673)	(704 353)	64 680
Utsatt skattefordel 31.12.18. basert på 22%	(147 125)	(154 958)	7 833

Note 10 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2018	780 000	(5 570)	(490 061)	284 369
Årets resultat			(57 452)	(57 452)
Egenkapital 31.12.2018	780 000	(5 570)	(547 513)	226 917

Note 11 - Aksjekapital

Foretaket har 400 aksjer, pålydende kr 1 950,00, noe som gir en samlet aksjekapital på kr 780 000.

Foretaket har én aksjeklasse. Alle aksjer har lik stemme- og utbytterett.

Note 12 - Aksjonærer

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2018

Foretaket har 3 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Osdal, Harald Alnes	134	33,50%
Aarseth, Halvard Ove	133	33,25%
Heggstad, Ole-Marius	133	33,25%
Sum	400	100,00%



Note 13 - Aksjeinnehav

Aksjeinnehav ledende personer

<u>Tittel</u>	<u>Navn</u>	<u>Antall aksjer</u>
Daglig leder/ Styrets leder	Halvard Ove Aarseth	133
Styremedlem	Ole-Marius Heggstad	133
Styremedlem	Harald Alnes Osdal	134

Note 14 - Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Egenkapitalen og likviditeten har vært svak i 2018. Selskapet har økt kassekreditten til 4 000 000.



Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Nordvest Eiendomsmegling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Nordvest Eiendomsmegling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 57 452. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NWE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perimeo Dokumenttrøkket: M34Y6-CHS1-2EWIE-OKL0M-8Q1BX-03017



Deloitte

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Nordvest Eiendomsmegling AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. mai 2019
Deloitte AS

Bjørn Prestegard
statsautorisert revisor

Perimeo Dokumenttrøkket: M34Y6-CH5T1-2EWIE-OKL0M-8Q16X-03017



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."

Bjørn Magne Prestegard

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2733085

IP: 217.173.xxx.xxx

2019-06-27 08:53:53Z



Penneo DokumentInnektet: N3AY6-CM5H-2EWIE-OKLOM-8QTBX-03017

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/validate>