



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 346 968
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NORDVEST NÆRINGSBYGG AS
Forretningsadresse:	Lerstadvegen 517 6018 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2019 - 31.12.2019
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ole-Reinhart Pettersen Notø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 309 015	
Annen driftsinntekt		601 295	
Sum inntekter		1 910 310	
Kostnader			
Varekostnad		493 794	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	47 800	
Annen driftskostnad	3	3 651 359	
Sum kostnader		4 192 953	
Driftsresultat		-2 282 643	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	6	10 528 493	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 092 173	
Annen renteinntekt		150 055	
Sum finansinntekter		22 770 721	
Annen rentekostnad	2	14 541 512	
Annen finanskostnad		1 063	
Sum finanskostnader		14 542 575	
Netto finans		8 228 146	
Ordinært resultat før skattekostnad		5 945 503	0
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 220 945	
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 724 558	0
Årsresultat	9	4 724 558	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 724 558	
Totalresultat		4 724 558	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Overført fra overkursfond		-5 775 442	
Utbytte		10 500 000	
Sum overføringer og disponeringer		4 724 558	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	25 448	
Sum immaterielle eiendeler		25 448	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	362 200	
Sum varige driftsmidler	4	362 200	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 8	265 837 806	
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	230 700 029	
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer		230 752	
Sum finansielle anleggsmidler		496 768 587	
Sum anleggsmidler		497 156 235	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	50 700	
Andre kortsiktige fordringer		933 528	
Konsernfordringer	7	10 528 493	
Sum fordringer		11 512 721	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	11 136 877	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 136 877	
Sum omløpsmidler		22 649 598	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EIENDELER		519 805 833	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	140 000 000	
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs		29 224 558	
Annen innskutt egenkapital		-397 195	
Sum innskutt egenkapital		168 827 363	
Sum egenkapital	9	168 827 363	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	348 343 750	
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		348 343 750	
Sum langsiktig gjeld		348 343 750	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		279 367	
Betalbar skatt	10	266 107	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 589 575	
Annen kortsiktig gjeld		499 671	
Sum kortsiktig gjeld		2 634 720	
Sum gjeld		350 978 470	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		519 805 833	0



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Nordvest Næringsbygg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Nordvest Næringsbygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 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.

Styret 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 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.



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

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 bokføringsskikk i Norge.

Ålesund, 20.mai 2020
BDO AS

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2019

NORDVEST NÆRINGSBYGG AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 346 968



Resultatregnskap
NORDVEST NÆRINGSBYGG AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019
Salgsinntekt		1 309 015
Annen driftsinntekt		601 295
Sum driftsinntekter		1 910 310
Varekostnad		493 794
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	47 800
Annen driftskostnad	3	3 651 359
Sum driftskostnader		4 192 953
Driftsresultat		-2 282 643
Finansinntekter og finanskostnader		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	6	10 528 493
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		12 092 173
Annen renteinntekt		150 055
Annen rentekostnad	2	14 541 512
Annen finanskostnad		1 063
Resultat av finansposter		8 228 146
Ordinært resultat før skattekostnad		5 945 503
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 220 945
Årsresultat	9	4 724 558
Overføringer		
Ekstraordinært utbytte		10 500 000
Overført fra overkursfond		5 775 442
Sum overføringer		4 724 558



Balanse
NORDVEST NÆRINGSBYGG AS

Eiendeler	Note	2019
Anleggsmidler		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Utsatt skattefordel	10	25 448
Sum immaterielle eiendeler		<u>25 448</u>
<i>Varige driftsmidler</i>		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	362 200
Sum varige driftsmidler	4	<u>362 200</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap	6, 8	265 837 806
Lån til foretak i samme konsern	7, 8	230 700 029
Andre langsiktige fordringer		230 752
Sum finansielle anleggsmidler		<u>496 768 587</u>
Sum anleggsmidler		<u>497 156 235</u>
Omløpsmidler		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer	8	50 700
Andre kortsiktige fordringer		933 528
Konsernfordringer	7	10 528 493
Sum fordringer		<u>11 512 721</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	11 136 877
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>11 136 877</u>
Sum omløpsmidler		<u>22 649 598</u>
Sum eiendeler		<u>519 805 833</u>



Balanse
NORDVEST NÆRINGSBYGG AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019
Egenkapital		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	11	140 000 000
Overkurs		29 224 558
Annen innskutt egenkapital		-397 195
Sum innskutt egenkapital		<u>168 827 363</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Sum egenkapital	9	<u>168 827 363</u>
Gjeld		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	348 343 750
Sum annen langsiktig gjeld		<u>348 343 750</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Leverandørgjeld		279 367
Betalbar skatt	10	266 107
Kortsiktig konserngjeld	7	1 589 575
Annen kortsiktig gjeld		499 671
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 634 720</u>
Sum gjeld		<u>350 978 470</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>519 805 833</u>

Ålesund, ____/____ 2020
Styret i NORDVEST NÆRINGSBYGG AS

Ole-Reinhart Pettersen Notø
styreleder

Oskar Dag Sylte
styremedlem

Willy Simonsen
styremedlem

Else Karin Stette Stenseth
styremedlem

Tore Rødal
styremedlem

Ove Bjørkavåg
daglig leder



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Selskapet er stiftet 27. februar 2019.

Fusjon

Selskapet er fusjonert med Nordvest Næringsbygg II AS. Fusjonen er gjort til regnskapsmessig konsernkontinuitet fra oppkjøpstidspunktet. Fusjonen er til skattemessig kontinuitet.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

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

Skatt

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

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).



Noter til regnskapet 2019

Rentesikring

Selskapet har inngått renteswapavtaler. Dette er vurdert som sikring og verdiendringene bokføres ikke.

Note 2 Poster som er sammenslått

Posten "Annen rentekostnad" er slått sammen av:

	2019
Rentekostnad banklån	12 463 929
Rentekostnad swap-avtaler	1 971 239
Rentekostnad aksjonærlån	105 041
Annen rentekostnad	1 303
Sum annen rentekostnad	14 541 512

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Daglig leder har gjennom eget selskap fakturert honorarer ihht avtale med tilsammen kr 4 356 821. Beløp er ekskl. mva.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Honorar betalt revisor for 2019 utgjør kr 96 150 ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	30 000
Andre tjenester	66 150
Sum honorar til revisor	96 150

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	410 000	410 000
= Anskaffelseskost 31.12.19	410 000	410 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	47 800	47 800
= Bokført verdi 31.12.19	362 200	362 200
Årets ordinære avskrivninger	47 800	47 800
Økonomisk levetid	5 år	



Noter til regnskapet 2019

Note 5 Bankinnskudd

	2019
Andel bankinnskudd som er bundene	10 000 000

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Brevika Forretningsbygg II AS	Ålesund	100 %	1 301 738	-20 244	1 309 307
Brevika Industrivei 41 AS	Ålesund	100 %	9 101 009	872 687	9 973 697
Brevika Industrivei 63 AS	Ålesund	100 %	142 558	-167 482	490 124
Brevika Industrivei 65 AS	Ålesund	100 %	4 524 113	1 561 495	4 198 765
Brevika Industrivei 69 AS	Ålesund	100 %	6 046 367	1 725 512	6 041 693
Lv517 seksjon 4 AS	Ålesund	100 %	1 542 616	475 612	2 018 228
Lerstadveien 517 AS	Ålesund	100 %	13 068 339	692 415	13 559 699
Lerstadveien 519 AS	Ålesund	100 %	1 028 860	2 892 565	640 673
Postvegen 13 AS	Ålesund	100 %	13 362 592	2 453 293	14 702 496
Postvegen 15 AS	Ålesund	100 %	318 111	152 576	573 695

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2019
Langsiktige fordringer	230 700 029
Andre fordringer	10 528 493
Sum fordringer	241 228 522
Gjeld	2019
Kortsiktig gjeld	-1 589 575
Sum gjeld	-1 589 575

Avgitt og mottatt konsernbidrag til/fra datterselskap er presentert som hhv kortsiktig konserngjeld og annen kortsiktig konsernfordring i regnskapet.



Noter til regnskapet 2019

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	348 343 750
Sum	348 343 750
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019
Aksjer i datterselskap	265 837 806
Langsiktig fordring på datterselskap	230 700 029
Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer	50 700
Sum	496 588 535

Selskapets bankforbindelse har pant i eiendommer tilhørende datterselskap.

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse av selskapet	30 000	0	0	30 000
Kapitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
Kapitalutvidelse	140 000 000	35 000 000	-397 195	174 602 805
Årets resultat	0	4 724 558	0	4 724 558
Ekstraordinært utbytte	0	-10 500 000	0	-10 500 000
Pr. 31.12.2019	140 000 000	29 224 558	-397 195	168 827 363



Noter til regnskapet 2019

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	1 209 813
Endring i utsatt skattefordel	11 132
Skattekostnad ordinært resultat	1 220 945
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	5 945 503
Permanente forskjeller	-395 754
Endring i midlertidige forskjeller	-50 600
Avgitt konsernbidrag	-4 289 575
Skattepliktig inntekt	1 209 574
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	-1 106 455
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-943 707
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 316 268
Sum betalbar skatt i balansen	266 107

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

	2019
Varige driftsmidler	-115 675
Sum	-115 675
Utsatt skattefordel (22 %)	-25 449



Noter til regnskapet 2019

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i NORDVEST NÆRINGSBYGG AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	140 000	1 000,00	140 000 000
Sum	140 000		140 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bjørkavåg AS	13 600	9,7	9,7
Høgnabben AS	13 600	9,7	9,7
NSM AS	13 600	9,7	9,7
Nye Giske Havfiske AS	13 600	9,7	9,7
Oscar Sylte Invest AS	13 600	9,7	9,7
S.g. Invest AS	13 600	9,7	9,7
Stette Invest AS	13 600	9,7	9,7
Strand Fiskeriselskap AS	13 600	9,7	9,7
TRH AS	4 800	3,4	3,4
Ajea Invest AS	4 000	2,9	2,9
Alone Holding AS	4 000	2,9	2,9
Hisno Invest AS	4 000	2,9	2,9
RH-Invest AS	4 000	2,9	2,9
Nordic Seaco Holding AS	2 400	1,7	1,7
Volstad Invest AS	2 400	1,7	1,7
Sum >1% eierandel	134 400	96,0	96,0
Sum øvrige	5 600	4,0	4,0
Totalt antall aksjer	140 000	100,0	100,0