



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 583 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NV PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Kontorfelleskap
Strandgata 165
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jaakko isotalo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 20.02.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		628 034	573 954
Sum inntekter		628 034	573 954
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	52 200	66 400
Annen driftskostnad	2	240 721	163 458
Sum kostnader		292 921	229 858
Driftsresultat		335 113	344 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	55
Sum finansinntekter		47	55
Annen rentekostnad		121 992	153 960
Sum finanskostnader		121 992	153 960
Netto finans		-121 944	-153 905
Ordinært resultat før skattekostnad		213 168	190 192
Skattekostnad på ordinært resultat	3	46 917	41 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 251	148 350
Årsresultat		166 251	148 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		166 251	148 350
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	166 251	148 350
Sum overføringer og disponeringer		166 251	148 350



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	13 126	9 660
Sum immaterielle eiendeler		13 126	9 660
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1,6	8 898 334	8 898 334
Inventar	1	94 500	138 300
Sum varige driftsmidler		8 992 834	9 036 634
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 000	22 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 240 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 262 000	1 222 000
Sum anleggsmidler		10 267 960	10 268 294
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 390	27 604
Andre fordringer		4 499	4 162
Sum fordringer		44 889	31 766
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 464	16 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 464	16 848
Sum omløpsmidler		180 353	48 614
SUM EIENDELER		10 448 313	10 316 908

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	90 000	90 000
Overkurs	4	455 000	455 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 953	2 998 953
Sum innskutt egenkapital		3 543 953	3 543 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	296 559	130 307
Sum opptjent egenkapital		296 559	130 307
Sum egenkapital		3 840 512	3 674 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 373 328	4 533 377
Langsiktig konserngjeld		2 083 982	1 923 982
Sum annen langsiktig gjeld		6 457 310	6 457 359
Sum langsiktig gjeld		6 457 310	6 457 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 115	1 342
Betalbar skatt	3	50 383	46 429
Annen kortsiktig gjeld		88 993	137 518
Sum kortsiktig gjeld		150 491	185 288
Sum gjeld		6 607 802	6 642 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 448 313	10 316 908



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 128831

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 583 984
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NV PROPERTY AS
Forretningsadresse: c/o Kontorfelleskap
Strandgata 165
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jaakko isotalo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.02.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonnr: 911 583 984
NV PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		628 034	573 954
Sum inntekter		628 034	573 954
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	52 200	66 400
Annen driftskostnad	2	240 721	163 458
Sum kostnader		292 921	229 858
Driftesresultat		335 113	344 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47	55
Sum finansinntekter		47	55
Annen rentekostnad		121 992	153 960
Sum finanskostnader		121 992	153 960
Netto finans		-121 944	-153 905
Ordinært resultat før skattekostnad		213 168	190 192
Skattekostnad på ordinært resultat	3	46 917	41 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		166 251	148 350
Årsresultat		166 251	148 350
Årsresultat etter minoritetsinteresser		166 251	148 350
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	166 251	148 350
Sum overføringer og disponeringer		166 251	148 350



Organisasjonensnr: 911 583 984
NV PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	13 126	9 660
Sum immaterielle eiendeler		13 126	9 660
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1,6	8 898 334	8 898 334
Inventar	1	94 500	138 300
Sum varige driftsmidler		8 992 834	9 036 634
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	22 000	22 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 240 000	1 200 000
Sum anleggsmidler		10 267 960	10 268 294
Omløpemedler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 390	27 604
Andre fordringer		4 499	4 162
Sum fordringer		44 889	31 766
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		135 464	16 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 464	16 848
Sum omløpemedler		180 353	48 614
SUM EIENDELER		10 448 313	10 316 908
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	90 000	90 000
Overkurs	4	455 000	455 000



Annen innskutt egenkapital	4	2 998 953	2 998 953
Sum inneskutt egenkapital		3 543 953	3 543 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	296 559	130 307
Sum opptjent egenkapital		296 559	130 307
Sum egenkapital		3 840 512	3 674 260
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 373 328	4 533 377
Langsiktig konserngjeld		2 083 982	1 923 982
Sum annen langsiktig gjeld		6 457 310	6 457 359
Sum langsiktig gjeld		6 457 310	6 457 359
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 115	1 342
Betalbar skatt	3	50 383	46 429
Annen kortsiktig gjeld		88 993	137 518
Sum kortsiktig gjeld		150 491	185 288
Sum gjeld		6 607 802	6 642 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 448 313	10 316 908



Organisasjonnr: 911 583 984
NV PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	45000.00	2.00	90000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NV Invest AS	45000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	45000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
ABI 3 Oasennæringspark AS	20.00%	20.00%		



Årsregnskap 2020

for

NV Property AS

org. nr. 911 583 984

Utført av :
GL Skipsregnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kaien 11, Boks 80
4291 Kopervik
Tlf. 52 80 42 00



Nv Property AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		628 034	573 954
Sum driftsinntekter		628 034	573 954
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	52 200	66 400
Annen driftskostnad	2	240 721	163 458
Sum driftskostnader		292 921	229 858
DRIFTSRESULTAT		335 113	344 096
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		47	55
Sum finansinntekter		47	55
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		121 992	153 960
Sum finanskostnader		121 992	153 960
NETTO FINANSPOSTER		(121 945)	(153 905)
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		213 168	190 192
Skattekostnad på ordinært resultat	3	46 917	41 842
ÅRSRESULTAT		166 251	148 350
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	166 251	148 350
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		166 251	148 350



Nv Property AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	13 126	9 660
Sum immaterielle eiendeler		13 126	9 660
Varige driftsmidler			
Fast eiendom	1,6	8 898 334	8 898 334
Inventar	1	94 500	138 300
Sum varige driftsmidler		8 992 834	9 036 634
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 000	22 000
Lån til tilknyttet selskap	7	1 240 000	1 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 262 000	1 222 000
SUM ANLEGGSMIDLER		10 267 960	10 268 294
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		40 390	27 604
Andre fordringer		4 499	4 162
Sum fordringer		44 889	31 766
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 464	16 848
SUM OMLØPSMIDLER		180 353	48 614
SUM EIENDELER		10 448 313	10 316 908



Nv Property AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	90 000	90 000
Overkurs	4	455 000	455 000
Annen innskutt egenkapital	4	2 998 953	2 998 953
Sum innskutt egenkapital		3 543 953	3 543 953
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	296 559	130 307
Sum opptjent egenkapital		296 559	130 307
SUM EGENKAPITAL		3 840 512	3 674 260
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 373 328	4 533 377
Langsiktig gjeld til konsernselskap		2 083 982	1 923 982
Sum annen langsiktig gjeld		6 457 310	6 457 359
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 457 310	6 457 359
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 115	1 342
Betalbar skatt	3	50 383	46 429
Annen kortsiktig gjeld		88 993	137 518
SUM KORTSIKTIG GJELD		150 491	185 289
SUM GJELD		6 607 802	6 642 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 448 313	10 316 908

Haugesund 22. februar 2021

Styrets leder
Tomasz Pawel JakubiakStyremedlem
Marcin Zajdlic



Nv Property AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Eiendeler som er bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er omløpsmidler.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. De avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan når de har begrenset økonomisk levetid.

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Gjeld er vurdert og klassifisert tilsvarende som eiendeler.

Skattekostnaden omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 23% på grunnlag av de midlertidige forskjellene mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier og er ført netto.

Note 1 - Varige driftsmidler

	Inventar	Leilighet
Anskaffelseskost pr. 1/1	441 543	8 898 334
+ Tilgang	8 400	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	449 943	8 898 334
Akk. av/nedskr. pr 1/1	303 243	0
+ Ordinære avskrivninger	52 200	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	355 443	0
Balanseført verdi pr 31/12	94 500	8 898 334
Prosentats for ord.avskr	20-20	

Noter for Nv Property AS

Organisasjonsnr. 911583984



Nv Property AS

Noter 2020

Note 2 - Lønnskostnader, ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ikke ansatte i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

Selskapet har valgt bort revisor iht aksjeloven § 7 - 6

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	213 168
+ Permanente og andre forskjeller	87
+ Endring i midlertidige forskjeller	15 758
= Inntekt	229 013

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	50 383
= Sum betalbar skatt	50 383
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-3 466
= Ordinær skattekostnad	46 917
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	50 383
= Betalbar skatt i balansen	50 383

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	90 000	455 000	2 998 953	130 307	3 674 260
Tilført årets resultat	0	0	0	166 251	166 251
Egenkapital 31.12.	90 000	455 000	2 998 953	296 559	3 840 512

Note 5 - Utsatt skattefordel

Noter for Nv Property AS

Organisasjonsnr. 911583984



Nv Property AS

Noter 2020

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-59 668	-43 910
= Grunnlag utsatt skatt	-59 668	-43 910
Negativt grunnlag utsatt skatt	59 668	43 910
= Grunnlag utsatt skattefordel	59 668	43 910
Utsatt skattefordel	13 126	9 660

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Gjeldsposter med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 573 000	3 733 000
Totalt	3 573 000	3 733 000
Pantesikret gjeld:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 373 328	4 533 377
Sum gjeld sikret ved pant	4 373 328	4 533 377
Pantsatte eiendeler (balanseført verdier):		
Leiligheter	8 898 334	8 898 334
Inventar	94 500	138 300
Sum pantsatte eiendeler	8 992 834	9 036 634

Note 7 - Investeringer i tilknyttet selskap

Navn :	Andel i % :	Antall aksjer :
ABI 3 Oasennæringsgård AS	20,00 %	20 aksjer

Noter for Nv Property AS

Organisasjonsnr. 911583984



Nv Property AS

Noter 2020

Fordring i mot selskapet ABI 3 Oasen Næringspark AS og Arealutvikling Bolig AS er ikke sikret ved pant.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 45 000 aksjer hver pålydende kr. 2,-, samlet aksjekapital utgjør kr. 90 000. Selskapet har kun en aksjeklasse og hver aksje har en stemme.

Selskapets aksjonærene er :

Aksjonærens navn :	Antall aksjer :
NV Invest AS	45 000 Repr. v/styrets leder