



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 088 513  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDTVEIT EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/O Knapphus Kjøkkensenter AS  
Saudavegen 7462  
5576 ØVRE VATS

### 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: Øyvind Nordtveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2019

### 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, 04.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 267 000	1 261 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 267 000</b>	<b>1 261 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	634 000	634 000
Annen driftskostnad		145 537	328 672
<b>Sum kostnader</b>		<b>779 537</b>	<b>962 672</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>487 463</b>	<b>298 480</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		79	87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79</b>	<b>87</b>
Annen rentekostnad		267 882	286 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 882</b>	<b>286 438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-267 803</b>	<b>-286 351</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>219 660</b>	<b>12 129</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	17 095	-32 729
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>202 565</b>	<b>44 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 565</b>	<b>44 858</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>202 565</b>	<b>44 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	6	155 000	328 000
Overføringer annen egenkapital	6	47 565	-283 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 565</b>	<b>44 858</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	10 819 298	11 449 298
Maskiner og anlegg	1	3 000	7 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 822 298</b>	<b>11 456 298</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 822 298</b>	<b>11 456 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 202	41 298
Andre fordringer		349	892
<b>Sum fordringer</b>		<b>-853</b>	<b>42 190</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	215 297	95 747
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>215 297</b>	<b>95 747</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>214 443</b>	<b>137 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 036 741</b>	<b>11 594 234</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	3 055 939	3 055 939
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 155 939</b>	<b>3 155 939</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	142 833	95 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>142 833</b>	<b>95 268</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 298 772</b>	<b>3 251 207</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	735 162	819 869
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>735 162</b>	<b>819 869</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 773 664	7 347 287
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 773 664</b>	<b>7 347 287</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 508 826</b>	<b>8 167 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 169	31 385
Betalbar skatt	2	101 802	49 122
Skyldig offentlige avgifter		54 882	59 098
Annen kortsiktig gjeld		40 290	36 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>229 143</b>	<b>175 871</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 737 969</b>	<b>8 343 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 036 741</b>	<b>11 594 234</b>



Nordtveit Eiendom As

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

#### Fordringer

Kundefordringer 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## Nordtveit Eiendom As

## Noter 2018

## Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	15 560 190	153 130	15 713 321
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 560 190	153 130	15 713 321
Akk. av/nedskr. pr 1/1	4 110 892	146 130	4 257 023
+ Ordinære avskrivninger	630 000	4 000	634 000
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 740 892	150 130	4 891 023
Balansført verdi pr 31/12	10 819 298	3 000	10 822 298
Prosentats for ord.avskr	4-10	20-20	

## Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	219 660
+ Permanente og andre forskjeller	-47
+ Endring i midlertidige forskjeller	223 004
= Inntekt	442 617

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	101 802
= Sum betalbar skatt	101 802
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-84 707
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	17 095
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	101 802
= Betalbar skatt i balansen	101 802

## Note 3 - Utsatt skatt



Nordtveit Eiendom As

## Noter 2018

### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 341 647	3 564 651
= Grunnlag utsatt skatt	3 341 647	3 564 651
Utsatt skatt	735 162	819 869

### Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3.959.465 og pr 31.12. i fjor kr. 4.588.902.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	6.773.664	7.906.022
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Tomt, bygninger og annen fast eiendom	10.819.298	11.449.298
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>10.819.298</b>	<b>11.449.298</b>

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har pr 31.12.2018 ikke bundne bankinnskudd og heller ikke pr 31.12.2017.



Nordtveit Eiendom As

## Noter 2018

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Alle aksjene i selskapet eies av:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Øyvind Nordtveit (daglig leder/styreformann)	50
Venke Nordtveit	50

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	3 055 939	95 268	3 251 207
+Fra årets resultat			202 565	202 565
-Tilleggsutbytte			-155 000	-155 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>3 055 939</b>	<b>142 833</b>	<b>3 298 772</b>



Nordtveit Eiendom As

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 267 000	1 261 152
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 267 000</b>	<b>1 261 152</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	634 000	634 000
Annen driftskostnad		145 537	328 672
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>779 537</b>	<b>962 672</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>487 463</b>	<b>298 480</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		79	87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79</b>	<b>87</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		267 882	286 438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>267 882</b>	<b>286 438</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(267 803)</b>	<b>(286 351)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>219 660</b>	<b>12 129</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3	17 095	(32 729)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>202 565</b>	<b>44 858</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>202 565</b>	<b>44 858</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte	6	155 000	328 000
Overføringer annen egenkapital	6	47 565	(283 142)
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>202 565</b>	<b>44 858</b>



Nordtveit Eiendom As

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	10 819 298	11 449 298
Maskiner og anlegg	1	3 000	7 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 822 298</b>	<b>11 456 298</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 822 298</b>	<b>11 456 298</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		(1 202)	41 298
Andre fordringer		349	892
<b>Sum fordringer</b>		<b>(853)</b>	<b>42 190</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	215 297	95 747
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>214 443</b>	<b>137 936</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 036 741</b>	<b>11 594 234</b>



Nordtveit Eiendom As

**Balanse pr. 31.12.2018**

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6	3 055 939	3 055 939
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 155 939</b>	<b>3 155 939</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	142 833	95 268
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>142 833</b>	<b>95 268</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 298 772</b>	<b>3 251 207</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	735 162	819 869
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>735 162</b>	<b>819 869</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	6 773 664	7 347 287
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 773 664</b>	<b>7 347 287</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 508 826</b>	<b>8 167 156</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		32 169	31 385
Betalbar skatt	2	101 802	49 122
Skyldig offentlige avgifter		54 882	59 098
Annen kortsiktig gjeld		40 290	36 266
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>229 143</b>	<b>175 871</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 737 969</b>	<b>8 343 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 036 741</b>	<b>11 594 234</b>

Øvre Vats 24/5-2019

Øyvind Nordtveit  
Styrets formann/daglig leder

Vegard Nordtveit  
Styremedlem



**Årsregnskap 2018  
for  
Nordtveit Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 994088513**

**Utarbeidet av:**

Tveit Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Liaheio  
5574 SKJOLD



Organisasjonsnr. 984388241