



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 270 089  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stette næringsområde 7  
6260 SKODJE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Per Even Madsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			21 700
Annen driftsinntekt		418 418	357 400
<b>Sum inntekter</b>	3	<b>418 418</b>	<b>379 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 268	17 620
Annen driftskostnad	3	153 875	207 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>171 143</b>	<b>225 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 275</b>	<b>153 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		185 060	130 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 060</b>	<b>130 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 060</b>	<b>-130 995</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>62 215</b>	<b>22 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 215</b>	<b>22 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>62 215</b>	<b>22 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		62 215	22 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 215</b>	<b>22 824</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	846 122	863 389
Sum varige driftsmidler		846 122	863 389
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		846 122	863 389
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 875
Andre fordringer		9 424	9 501
Sum fordringer		9 424	16 376
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 353	236 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 353	236 509
Sum omløpsmidler		254 777	252 885
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 100 898</b>	<b>1 116 274</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		441 000	441 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>441 000</b>	<b>441 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 210 658	-2 272 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 210 658</b>	<b>-2 272 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>-1 769 658</b>	<b>-1 831 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 794 398	2 911 297
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 794 398</b>	<b>2 911 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 250
Skyldige offentlige avgifter		54 990	30 600
Annen kortsiktig gjeld		21 168	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 158</b>	<b>36 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 870 556</b>	<b>2 948 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 100 898</b>	<b>1 116 274</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 315924

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 270 089  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stette næringsområde 7  
6260 SKODJE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Per Even Madsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.03.2024



Organisasjonsnr: 984 270 089  
NORDVEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			21 700
Annen driftsinntekt		418 418	357 400
<b>Sum inntekter</b>	<b>3</b>	<b>418 418</b>	<b>379 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 268	17 620
Annen driftskostnad	3	153 875	207 661
<b>Sum kostnader</b>		<b>171 143</b>	<b>225 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 275</b>	<b>153 819</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		185 060	130 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>185 060</b>	<b>130 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-185 060</b>	<b>-130 995</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>62 215</b>	<b>22 824</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>62 215</b>	<b>22 824</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>62 215</b>	<b>22 824</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		62 215	22 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>62 215</b>	<b>22 824</b>



Organisasjonsnr: 984 270 089  
NORDVEST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	846 122	863 389
Sum varige driftsmidler		846 122	863 389
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		846 122	863 389
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			6 875
Andre fordringer		9 424	9 501
Sum fordringer		9 424	16 376
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 353	236 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		245 353	236 509
Sum omløpsmidler		254 777	252 885
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 100 898</b>	<b>1 116 274</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		441 000	441 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		441 000	441 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 210 658	-2 272 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 210 658</b>	<b>-2 272 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>-1 769 658</b>	<b>-1 831 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 794 398	2 911 297
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 794 398</b>	<b>2 911 297</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			6 250
Skyldige offentlige avgifter		54 990	30 600
Annen kortsiktig gjeld		21 168	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 158</b>	<b>36 850</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 870 556</b>	<b>2 948 147</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 100 898</b>	<b>1 116 274</b>



Organisasjonsnr: 984 270 089  
NORDVEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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 kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel jf. unntakene for små foretak. Tappt egenkapital og fortsatt drift Selskapets egenkapital er tappt grunnet tidligere års tap ved salg av eiendom. Selskapet har restrukturert og forventer overskudd i årene som kommer. Det ligger merverdier i selskapets eiendom så reell egenkapital antas å være positiv. Selskapets styre vurderes således at fortsatt drift er sannsynlig og forsvarlig.

## Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

**Note**

2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

#### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ingen ansatte

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

4

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1294215.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1294215.00	0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	448093.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	846122.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17268.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

**Note**

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

#### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
2209904.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
2794398.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
846122.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

**Note**

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.  
Autorisert regnskapsførerselskap

Til generalforsamlingen i  
Nordvest Eiendom AS

Revisor- og  
organisasjonsnummer:  
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg  
Pb 8025, Spjelkavik  
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60  
Telefaks 70 15 26 61

E-post [post@moa-revisjon.no](mailto:post@moa-revisjon.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Nordvest Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 62 215,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlaget 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 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.

#### *Presisering tapt egenkapital*

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handleplikt har inntrådt. Vi viser til omtale i note nr. 1. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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 avviklet.

*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 til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Ålesund, 22.02.2024

*Elisabeth K. Nyheim*

Elisabeth K. Nyheim  
Statsautorisert revisor