



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 079 173
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOM NORDVEST AS
Forretningsadresse:	Storgata 41 6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Sogn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.03.2021

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, 13.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	99 090	91 280
Annen driftskostnad		70 339	149 010
Sum kostnader		169 429	240 290
Driftsresultat		-169 429	-240 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		-15 000	-132 856
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 195 971	4 348 353
Annen renteinntekt		967	13 776
Sum finansinntekter		3 181 938	4 229 273
Annen rentekostnad		2 945 972	4 098 610
Annen finanskostnad		13 278	12 798
Sum finanskostnader		2 959 250	4 111 408
Netto finans		222 688	117 865
Ordinært resultat før skattekostnad		53 259	-122 425
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 985	2 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 274	-124 776
Årsresultat		38 274	-124 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 274	-124 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		38 274	-124 776
Sum overføringer og disponeringer		38 274	-124 776



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	369 282	384 267
Sum immaterielle eiendeler		369 282	384 267
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	31 933 285	31 933 285
Lån til foretak i samme konsern	5	105 076 969	110 045 998
Sum finansielle anleggsmidler		137 010 254	141 979 283
Sum anleggsmidler		137 379 536	142 363 550
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		2 942	
Sum fordringer		2 942	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		81 822	87 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		81 822	87 248
Sum omløpsmidler		84 764	87 248
SUM EIENDELER		137 464 300	142 450 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	7	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 183 431	3 145 157
Sum opptjent egenkapital		3 183 431	3 145 157
Sum egenkapital		49 198 431	49 160 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	88 233 549	93 166 889
Sum annen langsiktig gjeld		88 233 549	93 166 889
Sum langsiktig gjeld		88 233 549	93 166 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 525	-1 643
Annen kortsiktig gjeld		12 795	125 395
Sum kortsiktig gjeld		32 320	123 752
Sum gjeld		88 265 869	93 290 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 464 300	142 450 798

**Konsernets resultatregnskap**

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 099 000	16 167 000
Sum inntekter		15 099 000	16 167 000
Kostnader			
Lønnskostnader	2	99 000	91 000
Avskrivninger	1	2 655 000	2 627 000
Annen driftskostnad		6 630 000	6 624 000
Sum kostnader		9 384 000	9 342 000
Driftsresultat		5 715 000	6 825 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annen foretak i samme konsern		-15 000	-132 000
Annen renteinntekt		2 000	18 000
Sum finansinntekter		-13 000	-114 000
Annen rentekostnad		2 946 000	4 098 000
Annen finanskostnad		15 000	14 000
Sum finanskostnader		2 961 000	4 112 000
Netto finans		-2 974 000	-4 226 000
Ordinært resultat før skattekostnad		2 741 000	2 599 000
Skattekostnad	4	659 000	654 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 082 000	1 945 000
Årsresultat		2 082 000	1 945 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 082 000	1 945 000
Overføringer og disponeringer			
Dekking av udekket tap		2 082 000	1 037 000
Overføring annen egenkapital			907 000
Sum overføringer og disponeringer		2 082 000	1 944 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv	1	130 632 000	133 018 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	215 000	198 000
Sum varige driftsmidler		130 847 000	133 216 000
Sum anleggsmidler		130 847 000	133 216 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 193 000	5 074 000
Andre fordringer		270 000	43 000
Sum fordringer		3 463 000	5 117 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter mv		9 380 000	9 136 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 380 000	9 136 000
Sum omløpsmidler		12 843 000	14 253 000
SUM EIENDELER		143 690 000	147 469 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	6,7	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	3 118 000	1 037 000
Sum opptjent egenkapital		3 118 000	1 037 000
Sum egenkapital		49 133 000	47 052 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 145 000	1 486 000
Sum avsetninger for forpliktelser		2 145 000	1 486 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	88 233 000	93 166 000
Sum annen langsiktig gjeld		88 233 000	93 166 000
Sum langsiktig gjeld		90 378 000	94 652 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		832 000	249 000
Skyldig offentlige avgifter		280 000	512 000
Annen kortsiktig gjeld		3 067 000	5 004 000
Sum kortsiktig gjeld		4 179 000	5 765 000
Sum gjeld		94 557 000	100 417 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 690 000	147 469 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 828878

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 079 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOM NORDVEST AS
Forretningsadresse: Storgata 41
6508 KRISTIANSUND N

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Sogn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: 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, 18.10.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	99 090	91 280
Annen driftskostnad		70 339	149 010
Sum kostnader		169 429	240 290
Driftsresultat		-169 429	-240 290
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		-15 000	-132 856
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 195 971	4 348 353
Annen renteinntekt		967	13 776
Sum finansinntekter		3 181 938	4 229 273
Annen rentekostnad		2 945 972	4 098 610
Annen finanskostnad		13 278	12 798
Sum finanskostnader		2 959 250	4 111 408
Netto finans		222 688	117 865
Ordinært resultat før skattekostnad		53 259	-122 425
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 985	2 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		38 274	-124 776
Årsresultat		38 274	-124 776
Årsresultat etter minoritetsinteresser		38 274	-124 776
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		38 274	-124 776
Sum overføringer og disponeringer		38 274	-124 776



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 369 282 384 267
Sum immaterielle eiendeler 369 282 384 267

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 31 933 285 31 933 285
Lån til foretak i samme
konsern 5 105 076 969 110 045 998
Sum finansielle
anleggsmidler 137 010 254 141 979 283

Sum anleggsmidler 137 379 536 142 363 550

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 2 942
Sum fordringer 2 942

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 81 822 87 248
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 81 822 87 248

Sum omløpsmidler 84 764 87 248

SUM EIENDELER 137 464 300 142 450 798

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 6,7 460 000 460 000
Overkurs 7 45 555 000 45 555 000
Sum innskutt egenkapital 46 015 000 46 015 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 3 183 431 3 145 157
Sum opptjent egenkapital 3 183 431 3 145 157

Sum egenkapital 49 198 431 49 160 157



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	
Sum annen langsiktig gjeld	88 233 549	93 166 889
Sum langsiktig gjeld	88 233 549	93 166 889
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 525	-1 643
Annen kortsiktig gjeld	12 795	125 395
Sum kortsiktig gjeld	32 320	123 752
Sum gjeld	88 265 869	93 290 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	137 464 300	142 450 798



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		15 099 000	16 167 000
Sum inntekter		15 099 000	16 167 000
Kostnader			
Lønnskostnader	2	99 000	91 000
Avskrivninger	1	2 655 000	2 627 000
Annen driftskostnad		6 630 000	6 624 000
Sum kostnader		9 384 000	9 342 000
Driftsresultat		5 715 000	6 825 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Innt. på inv. annen foretak i samme konsern		-15 000	-132 000
Annen renteinntekt		2 000	18 000
Sum finansinntekter		-13 000	-114 000
Annen rentekostnad		2 946 000	4 098 000
Annen finanskostnad		15 000	14 000
Sum finanskostnader		2 961 000	4 112 000
Netto finans		-2 974 000	-4 226 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	659 000	654 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 082 000	1 945 000
Årsresultat		2 082 000	1 945 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		2 082 000	1 945 000
Overføringer og disponeringer			
Dekking av udekket tap		2 082 000	1 037 000
Overføring annen egenkapital			907 000
Sum overføringer og disponeringer		2 082 000	1 944 000



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger mv	1	130 632 000	133 018 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	215 000	198 000
Sum varige driftsmidler		130 847 000	133 216 000
Sum anleggsmidler		130 847 000	133 216 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 193 000	5 074 000
Andre fordringer		270 000	43 000
Sum fordringer		3 463 000	5 117 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter mv		9 380 000	9 136 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 380 000	9 136 000
Sum omløpsmidler		12 843 000	14 253 000
SUM EIENDELER		143 690 000	147 469 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,7	460 000	460 000
Overkurs	6,7	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6,7	3 118 000	1 037 000
Sum opptjent egenkapital		3 118 000	1 037 000
Sum egenkapital		49 133 000	47 052 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 145 000	1 486 000



Sum avsetninger for forpliktelser	2 145 000	1 486 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 88 233 000	93 166 000
Sum annen langsiktig gjeld	88 233 000	93 166 000
Sum langsiktig gjeld	90 378 000	94 652 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	832 000	249 000
Skyldig offentlige avgifter	280 000	512 000
Annen kortsiktig gjeld	3 067 000	5 004 000
Sum kortsiktig gjeld	4 179 000	5 765 000
Sum gjeld	94 557 000	100 417 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	143 690 000	147 469 000



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4600.00	100.00	460000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sparebank 1 Nordvest	2300.00	50.00%	Ordinære aksjer
FinansGruppen Eiendom AS	2300.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	4600.00	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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Eiendom Nordvest I AS	100.00%	100.00%
Industriveien 7 AS	100.00%	100.00%
Idamar Eiendom AS	100.00%	100.00%



Organisasjonsnr: 991 079 173
EIENDOM NORDVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	4600.00	100.00	460000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sparebank 1 Nordvest AS	1995.00	43.36%	Ordinære aksjer
Finansgruppen Eiendom AS	1800.00	39.13%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3795.00	82.49%	

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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Eiendom Nordvest I AS	100.00%	100.00%	1955.00	753.00
Idamar Eiendom AS	100.00%	100.00%	5502.00	12418.00
Industriveien 7 AS	100.00%	100.00%	3362.00	18763.00



**Årsregnskap
for
Eiendom Nordvest AS Konsern
2020**

Foretaksnr. 991079173



Eiendom Nordvest AS Konsern

Resultatregnskap

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2020	2019	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Annen driftsinntekt		15 099 384	16 167 255	0	0
Sum driftsinntekter		15 099 384	16 167 255	0	0
Driftskostnader					
Lønnskostnad	2	99 090	91 280	99 090	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 655 374	2 626 903	0	0
Annen driftskostnad		6 629 998	6 624 213	70 339	149 010
Sum driftskostnader		9 384 462	9 342 397	169 429	240 290
DRIFTSRESULTAT		5 714 922	6 824 858	-169 429	-240 290
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Innt. på inv. annet foretak i samme konsern		-15 000	-132 856	-15 000	-132 856
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	0	3 195 971	4 348 353
Annen renteinntekt		2 403	18 469	967	13 776
Sum finansinntekter		-12 597	-114 387	3 181 938	4 229 273
Finanskostnader					
Annen rentekostnad		2 945 972	4 098 610	2 945 972	4 098 610
Annen finanskostnad		15 297	14 394	13 278	12 798
Sum finanskostnader		2 961 268	4 113 004	2 959 250	4 111 408
NETTO FINANSPOSTER		-2 973 865	-4 227 392	222 688	117 865
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 741 058	2 597 466	53 259	-122 425
Skattekostnad på ordinært resultat	4	659 358	653 783	14 985	2 351
ORDINÆRT RESULTAT		2 081 700	1 943 683	38 274	-124 776
ÅRSRESULTAT		2 081 700	1 943 683	38 274	-124 776
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overføringer annen egenkapital		2 081 700	1 036 816	38 274	-124 776
Dekking av udekket tap		0	906 868	0	0
SUM OVERF. OG DISP.		2 081 700	1 943 684	38 274	-124 776



Eiendom Nordvest AS Konsern

Balanse pr. 31. desember 2020

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2020	2019	2020	2019
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	4	0	0	369 282	384 267
Sum immaterielle eiendeler		0	0	369 282	384 267
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger mv.	1	130 631 934	133 017 835	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	215 206	198 682	0	0
Sum varige driftsmidler		130 847 140	133 216 516	0	0
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskap	3	0	0	31 933 285	31 933 285
Lån til foretak i samme konsern	8	0	0	105 076 969	110 045 998
Sum finansielle anleggsmidler		0	0	137 010 254	141 979 283
SUM ANLEGGSMIDLER		130 847 140	133 216 516	137 379 536	142 363 550
OMLØPSMIDLER					
Fordringer					
Kundefordringer		3 192 969	5 073 896	0	0
Andre fordringer		270 406	43 543	2 942	1 643
Sum fordringer		3 463 375	5 117 439	2 942	1 643
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 380 404	9 135 773	81 822	87 248
SUM OMLØPSMIDLER		12 843 779	14 253 211	84 764	88 891
SUM EIENDELER		143 690 919	147 469 728	137 464 300	142 452 441



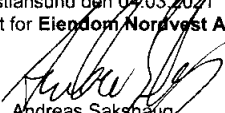
Eiendom Nordvest AS Konsern

Balanse pr. 31. desember 2020

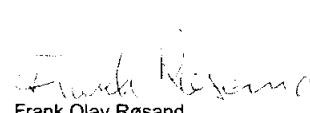
	Note	Konsernet		Morselskap	
		2020	2019	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Selskapskapital	6,7	460 000	460 000	460 000	460 000
Overkurs	6,7	45 555 000	45 555 000	45 555 000	45 555 000
Sum innskutt egenkapital		46 015 000	46 015 000	46 015 000	46 015 000
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	6,7	3 118 515	1 036 816	3 183 431	3 145 157
Sum opptjent egenkapital		3 118 515	1 036 816	3 183 431	3 145 157
SUM EGENKAPITAL		49 133 515	47 051 816	49 198 431	49 160 157
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt	4	2 145 296	1 485 938	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		2 145 296	1 485 938	0	0
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	88 233 549	93 166 889	88 233 549	93 166 889
Sum annen langsiktig gjeld		88 233 549	93 166 889	88 233 549	93 166 889
SUM LANGSIKTIG GJELD		90 378 845	94 652 827	88 233 549	93 166 889
KORTSIKTIG GJELD					
Leverandørgjeld		831 598	248 843	19 525	0
Skyldig offentlige avgifter		280 253	512 512	0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 066 709	5 003 730	12 795	125 395
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 178 560	5 765 085	32 320	125 395
SUM GJELD		94 557 405	100 417 912	88 265 869	93 292 284
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 690 919	147 469 728	137 464 300	142 452 441

Kristiansund den 04.03.2021
I styret for Eiendom Nordvest AS

Steinar Sogn
Styrets leder
(elektronisk signert)



Andreas Sakshaug
Styremedlem
(elektronisk signert)



Frank Olav Røsand
Styremedlem
(elektronisk signert)



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

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

Konsern

Selskapet er morselskap i konsern. Selskapet er hjemmehørende i Kristiansund kommune. Det utarbeides konsernregnskap.

Konsolidering

I tillegg til regnskapstallene for Eiendom Nordvest AS inneholder konsernregnskapet tall fra de 3 heleide datterselskapene Eiendom Nordvest I AS, Industriveien 7 AS og Idamar Eiendom AS. Interne eiendeler og gjeld samt interne leveranser mellom selskapene er eliminert. Merverdier ved kjøp av aksjer i datterselskap er tillagt bygninger og avskrevet med 1 % lik avskrivingsplan i datterselskaper.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. 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 anskaffelse av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til framføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Konsernregnskapet

	Bygninger og tomt	Anlegg under utførelse	Driftsløsøre, inventar mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	160 187 235		493 641	160 680 876
Tilgang	598 744	931 887	39 379	1 570 010
Avgang	1 284 011		0	1 284 011
Anskaffelseskost 31.12.20	159 501 968	931 887	533 020	160 966 875
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	29 801 923		317 813	30 119 736
Balansført verdi pr. 31.12.20	129 700 045	931 887	215 207	130 847 139
Årets avskrivninger	2 632 520	0	22 854	2 655 374
Forventet økonomisk levetid	40-100 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Endring i avskrivningsplan	Nei		Nei	

Merverdi i forhold til balansført verdi av aksjer i datterselskap kr. 24 116 869 er tilordnet bygninger og inngår i anskaffelseskost 31.12.20. Akkumulert avskrivning av merverdi 31.12.20 utgjør kr. 3 367 242.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet og konsernet har ikke ansatte.

Selskapsregnskapet

Lønnskostnaden består av følgende poster:	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	9 090	11 280
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	90 000	80 000
Sum lønnskostnader	99 090	91 280

Godtgjørelser:

	2020	2019
Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder.		
Godtgjørelse til styret	90 000	80 000

Pensjoner

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor

	2020	2019
Revisjon	37 148	21 270
Andre tjenester, herunder teknisk bistand med konsernregnskap, offisielt regnskap og likningspapirer	32 439	44 955
	69 586	66 225



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Konsernregnskapet

Lønnskostnaden består av følgende poster:	2020	2019
Lønninger	0	0
Arbeidsgiveravgift	9 090	11 280
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	90 000	80 000
Sum lønnskostnader	99 090	91 280

Godtgjørelser:

	2020	2019
Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til daglig leder.		
Godtgjørelse til styret	90 000	80 000

Pensjoner

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor

	2020	2019
Revisjon	99 973	79 258
Andre tjenester, herunder teknisk bistand med konsernregnskap, offisielt regnskap og likningspapirer	77 215	76 035
	<u>177 187</u>	<u>155 293</u>

Note 3 - Investeringer i datterselskap

Selskapsregnskapet

Selskapet har følgende datterselskap:

	Eierandel/ stemmerett	Selskapets resultat	Selskapets egenk. 31.12	Bokført verdi 31.12
Eiendom Nordvest I AS, Kristiansund	100 %	941 313	1 955 116	753 077
Idamar Eiendom AS, Kristiansund	100 %	284 484	5 502 101	12 417 687
Industriveien 7 AS, Kristiansund	100 %	1 058 796	3 661 524	18 762 520
				<u>31 933 285</u>



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Selskapsregnskapet

Årets skattekostnad

Betalbar skatt			0
Endring utsatt skattefordel			14 985
Skattekostnad			14 985

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skattefordel

	31.12.20	31.12.19	Endring
Grunnlag utsatt skattefordel	-1 678 555	-1 746 669	68 114
Utsatt skattefordel, 22%	-369 282	-384 267	14 985

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skattefordel.

Konsernregnskapet

Årets skattekostnad

Betalbar skatt			0
Endring utsatt skatt			659 358
Skattekostnad			659 358

Spesifikasjon av grunnlag utsatt skatt

	31.12.20	31.12.19	Endring
Grunnlag utsatt skatt	9 751 352	6 754 272	2 997 080
Utsatt skatt, 22%	2 145 297	1 485 940	659 358

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapsregnskapet

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt 2020

Pantelån	62 504 781
----------	------------

Gjeld som er sikret ved pant

Pantelån	88 233 549
----------	------------

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Aksjer i datterselskap	31 933 285
------------------------	------------

I tillegg er eiendommene i datterselskapene stilt som sikkerhet for pantelån.



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Konsernregnskapet

Gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt	2020
Pantelån	62 504 781
Gjeld som er sikret ved pant	
Pantelån	88 233 549
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	
Tomter, bygninger	130 631 934

Note 6 - Selskapskapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	4 600	100	460 000

Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Eierandel	Verv i selskapet
Sparebank 1 Nordvest AS	43,4%	Styrets leder Steinar Sogn
Finansgruppen Eiendom AS	39,1%	Styremedlem Andreas Sakshaug
Ingen av de øvrige aksjonærene eier mer enn 5 %.		Frank Olav Røsand

Note 7 - Egenkapital**Selskapsregnskapet**

	Aksjekapital	Overkurs.	Annen egenkapital	Sum
Innbetalt ved stiftelsen	100 000	15 000		115 000
Kapitalnedsettelse tidligere år	-100 000			-100 000
Kapitalforhøyelse tidligere år	460 000	45 540 000		46 000 000
Egenkapital 01.01.2020	460 000	45 555 000	3 145 157	49 160 157
Årets resultat			38 274	38 274
Egenkapital 31.12.2020	460 000	45 555 000	3 183 431	49 198 431

Konsernregnskapet

	Aksjekapital	Overkurs.	Annen egenkapital	Sum
Innbetalt ved stiftelsen	100 000	15 000		115 000
Kapitalnedsettelse tidligere år	-100 000			-100 000
Kapitalforhøyelse tidligere år	460 000	45 540 000		46 000 000
Egenkapital 01.01.2020	460 000	45 555 000	1 036 816	47 051 816
Årets resultat			2 081 700	2 081 700
Egenkapital 31.12.2020	460 000	45 555 000	3 118 515	49 133 515

Datterselskapene i konsernet har vært lite påvirket av koronapandemien. Forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn i konsernregnskapet.



Eiendom Nordvest AS Konsern

Noter

Note 8 - Lån til foretak i samme konsern

Selskapsregnskapet

Beløpet gjelder lån til datterselskap. Utlånene er renteberegnet. Fordringen har forfall lengre frem i tid enn ett år etter balansedagen.



Storgata 34
6508 Kristiansund
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Eiendom Nordvest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendom Nordvest AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Eiendom Nordvest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Eiendom Nordvest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater for regnskapsåret som ble 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 og konsernets 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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansund, 4. mars 2021

BDO AS

Toril Ulfnes

statsautorisert revisor
(elektronisk signert)