



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 745 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVESTVINDUET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordfjordvegen 8757  
6713 ALMENNINGEN

### 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: Dag Almenning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

### 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	3 255 049	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 255 049</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	128 580	
Avskrivning av driftsmidler	3	1 604 257	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	303 420	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 036 258</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 791</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 819	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 819</b>	
Annen rentekostnad		867 801	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>867 801</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-845 982</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>372 809</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	81 021	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>291 788</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>291 788</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>291 788</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>291 788</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	100 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	191 788	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		291 788	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	25 379 205	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	195 020	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 574 225</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1, 7		
Andre langsiktige fordringer	1, 7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 574 225</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 041 883	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 041 883</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 883</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 616 107</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	
Overkurs	5	-5 570	
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	11 377 880	
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 402 310</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	447 232	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-447 232</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 955 078</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	326 903	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>326 903</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	13 120 832	
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 120 832</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 447 735</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235 162	
Betalbar skatt	4	204 145	
Skyldig offentlige avgifter		155 797	
Utbytte	5	100 000	
Første års avdrag på langsiktig gjeld	6	1 300 000	
Annen kortsiktig gjeld		218 191	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 213 294</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 661 029</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 616 107</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 434069

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 745 352  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NORDVESTVINDUET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nordfjordvegen 8757  
6713 ALMENNINGEN

#### 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: Dag Almenning  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

#### 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, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 931 745 352  
NORDVESTVINDUET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	3 255 049	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 255 049</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	128 580	
Avskrivning av driftsmidler	3	1 604 257	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	303 420	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 036 258</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 791</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 819	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 819</b>	
Annen rentekostnad		867 801	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>867 801</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-845 982</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>372 809</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	4	81 021	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>291 788</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>291 788</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>291 788</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>291 788</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	100 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	191 788	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>291 788</b>	



Organisasjonsnr: 931 745 352  
NORDVESTVINDUET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 6	25 379 205	
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 6	195 020	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 574 225</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	1		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	1, 7		
Andre langsiktige			
fordringer	1, 7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 574 225</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer			
	1		
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		1 041 883	
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>1 041 883</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 883</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 616 107</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	30 000	
Overkurs	5	-5 570	
Ikke registrert kapitalforhøyelse		11 377 880	
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 402 310</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5		
Udekket tap	5	447 232	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-447 232</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 955 078</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	326 903	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>326 903</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	13 120 832	
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 120 832</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 447 735</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		235 162	
Betalbar skatt	4	204 145	
Skyldig offentlige avgifter		155 797	
Utbytte	5	100 000	
Første års avdrag på langsiktig gjeld	6	1 300 000	
Annen kortsiktig gjeld		218 191	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 213 294</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 661 029</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 616 107</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 931 745 352  
NORDVESTVINDUET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Regnskapsåret 2023

## Nordvestvinduet Eiendom AS

Org.nr: 931 745 352

### Årsregnskap

- resultatregnskap
- balanse
- noter

### Revisjonsberetning



## Resultatregnskap Nordvestvinduet Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Leieinntekt	1	3 255 049
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 255 049</b>
Lønnskostnad	2	128 580
Avskrivning av driftsmidler	3	1 604 257
Annen driftskostnad	2	303 420
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 036 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 218 791</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		21 819
Annen rentekostnad		867 801
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-845 982</b>
Resultat før skattekostnad		372 809
Skattekostnad på resultat	4	81 021
<b>Resultat</b>		<b>291 788</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>291 788</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til utbytte	5	100 000
Avsatt til annen egenkapital	5	191 788
<b>Sum overføringer</b>		<b>291 788</b>



**Balanse**  
**Nordvestvinduet Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2023
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	25 379 205
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	195 020
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 574 225</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 574 225</b>
 <b>Omløpsmidler</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 041 883
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 041 883</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 616 107</b>



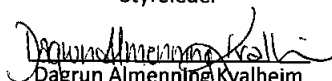
## Balanse

### Nordvestvinduet Eiendom AS


Egenkapital og gjeld	Note	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	5, 8	30 000
Ikke registrert kapital	5	11 377 880
Overkurs	5	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 402 310</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	5	-447 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-447 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 955 078</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
Utsatt skatt	4	326 903
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>326 903</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	13 120 832
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 120 832</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		235 162
Betalbar skatt	4	204 145
Skyldig offentlige avgifter		155 797
Utbytte	5	100 000
Første års avdrag på langsiktig gjeld	6	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		218 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 213 294</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 661 029</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 616 107</b>

Almenningen, 08.05.2024  
Styret i Nordvestvinduet Eiendom AS

  
Dag Almanning  
Styreleder

  
Dagrun Almanning Kvalheim  
Styremedlem

  
Jorunn Almanning  
Styremedlem

  
Arve Martin Almanning  
Daglig leder



Nordvestvinduet Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

### Stiftelse og fisjon

Selskapet er nystiftet i 2023 i forbindelse med at driften i "gamle" Nordvestvinduet Eiendom ble fisjonert til "nye" Nordvestvinduet Eiendom AS.

Fisjonen er gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet på aksjonær- og selskapsnivå med virkning fra 01.01.2023. Fisjonen er gjennomført etter reglene i aksjeloven kapittel 14 og skattelovens regler om skattefri fisjon. Nordvestvinduet Holding AS eier nå 100% av aksjene i "nye" Nordvestvinduet Eiendom.

Selskapets leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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 derfor som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### 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 dekke antatt tap.

## Note 1 Transaksjoner med nærstående

<b>a) Selskapets transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>2023</b>
Inntekter	
- Leieinntekter fra Nordvestvinduet AS	3 255 049
<b>b) Selskapets mellomværende med nærstående parter</b>	
Fordringer	



Nordvestvinduet Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

- Kundefordringer 0

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>
Lønninger	115 046
Arbeidsgiveravgift	13 534
<b>Sum</b>	<b>128 580</b>
Sysselsatte årsverk	0
<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Styret</b>
Lønn/styrehonorar	24 200
<b>Sum</b>	<b>24 200</b>

Totalt under 1 årsverk i selskapet. Styrelederen har 10 % stilling i selskapet.  
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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

## Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost fra "gamle" Nordvestvinduet Eiendom	47 306 153	600 584	47 906 737
<b>Tilgang</b>	<b>2 665 744</b>	<b>0</b>	<b>2 665 744</b>
Anskaffelseskost 31.12.2023	49 971 897	600 584	50 572 481
Akkumulerte avskrivninger	24 612 711	385 545	24 998 256
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>25 359 186</b>	<b>215 039</b>	<b>25 574 225</b>
Årets avskrivninger	1 484 140	120 117	1 604 257
Forventet økonomisk levetid	25-40 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	



Nordvestvinduet Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

## Note 4 Skatt

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

	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 485 923	-1 485 923
<b>Sum</b>	<b>1 485 923</b>	<b>-1 485 923</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>1 485 923</b>	<b>-1 485 923</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>		<b>326 903</b>
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2023</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt		372 809
Permanente forskjeller		-4 530
Endring i midlertidige forskjeller		559 654
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>927 933</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt		204 145
Endring i utsatt skattefordel		-123 124
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>		<b>81 021</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat		344 674
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år		-140 529
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>204 145</b>



Nordvestvinduet Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2023

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Ikke registrert kapitaløkning	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse 10.05.23	30 000	-5 570	0	0	24 430
Årets resultat	0	0	0	291 788	291 788
Avsatt utbytte	0	0	0	-100 000	-100 000
Ikke registrert kapitaløkning ved gjeldskonvertering	0	0	11 377 880	0	11 377 880
Korrigerings av gjeldskonvertering som følge av endring i skattereglene for fusjonsfordringer	0	0	0	-450 027	-450 027
Fusjonsdifferanse (Res. pr 7 mnd i 2023)	0	0	0	-188 993	-188 993
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>11 377 880</b>	<b>-447 232</b>	<b>10 955 078</b>

## Note 6 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 120 832
<b>Sum</b>	<b>13 120 832</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	
Tomter, bygninger	25 379 205
<b>Sum</b>	<b>25 379 205</b>

Neste års avdrag på langsiktig gjeld på kr 1 300 000 er i 2023 klassifisert som kortsiktig gjeld i balansen.

## Note 7 Fordringer og gjeld

	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	8 425 000

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 2 100 000 består av 2 000 aksjer à kr. 1 000. Herav er kr 2 070 000 ikke registrert aksjekapital.

Alle aksjer er eid av morselskapet Nordvestvinduet Holding AS med forretningsadresse Nordfjordvegen 8757,6713 ALMENNINGEN.



Til generalforsamlingen i Nordvestvinduet Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordvestvinduet Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Måløy, 8. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan Ove Helle  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 44, Postboks 4, NO-6701 Måløy  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Helle, Jan Ove	BANKID	2024-05-21 14:25

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.